

# **AS MEDIANERAS EM BUENOS AIRES.**

O terceiro alçado como elemento  
de composição no espaço urbano

João Pedro Mesquita Amorim

Orientação | Doutora Ana Isabel da Costa e Silva  
FAUP | Porto, 2015





## RESUMO

A medianera é um elemento comum na imagem urbana de distintas cidades. Surge como elemento efêmero, contudo, no período de tempo em que o lote contíguo carece de edificação, adquire uma preponderância vital na imagem produzida no espaço público. As constantes alterações às normativas urbanísticas conferiram à medianera o valor de fachada principal, devido à sua perenidade, dimensão e exposição relativamente ao arruamento.

Buenos Aires, cidade de estudo desta dissertação, desenvolve-se através de estrutura reticular com lotes justapostos, à imagem da época colonial. Apesar de, numa primeira fase, o desenvolvimento realizar-se em extensão, rapidamente se densificou a área central, emergindo a cidade através da exploração da vertical. Sendo este um traçado propenso ao poder especulativo, nos seus estreitos lotes, os diversos planeamentos permitiram uma construção impulsiva do edificado, outorgando deste modo um carácter múltiplo aos seus quarteirões, onde a alternância de cércea é uma constante. Esta situação permite o aparecimento, de forma explícita, da medianera, confrontando deste modo os utilizadores que percorrem diariamente a cidade. A medianera torna-se um testemunho da história da evolução do edificado, evidenciando condições precárias de habitabilidade que permitem, ainda que de forma ilegal, a abertura de vãos pelos seus habitantes, os quais se apropriam da medianera. A cidade, baseada num traçado com estrutura uniforme, ao crescer, propõe uma leitura heterogénea e específica de Buenos Aires.

A reflexão desenvolvida neste trabalho sobre a medianera teve origem na vivência direta da cidade possibilitada pela realização de uma condição de mobilidade como estudante na *Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo* de Buenos Aires. A aproximação com a arquitetura da cidade, que permitiu entender quais as possibilidades de atuação face a esta preexistência, foi possibilitada pela realização de um estágio profissional, no estúdio Adamo-Faiden.



## **ABSTRACT**

*The sidewalks are a common element in the urban image of different cities. It appears as an ephemeral element, however, in the period of time when there is no building in the next lot, it acquires a vital influence on the image produced in the public space. Constant amendments to town planning regulations have given the sidewalks the value of a main facade, because of its continuity, size and exposure concerning to the street.*

*Buenos Aires, city of study of this thesis, develops itself through the reticular structure with juxtaposed lots, maintaining the colonial appearance. Although, initially, the development has been done in size, quickly the central area densified, emerging the city by exploring the vertical. Being this structure prone to speculative power, in its narrow lots, the diverse plannings allowed an impulsive building construction, giving this way a multiple character to its blocks, where the alternating height is a constant. This situation allows, in a clear way, the appearance of the sidewalks, confronting the users who walk around the city every day. The sidewalks becomes a witness of the building evolution history, showing precarious habitability conditions which boosts, although illegally, the opening of gaps by its inhabitants. The city, based on a uniform structure, by growing, proposes an heterogeneous and specific lecture of Buenos Aires.*

*The reflection developed in this work about the sidewalks, was made possible by the lived experience in the city, in the exchange programme as student at the Faculty of Architecture, Design and Urbanism of Buenos Aires. The approach to the city's architecture, which allowed an understanding of the possibilities of action having in mind this pre-existence, was provided by the possibility of carrying out an internship at the Adamo-Faiden studio.*



## SUMÁRIO

09	Introdução
----	------------

### CAPÍTULO I. A MEDIANERA

15	1.1 Terminologia
17	1.2 Medianera como terceira fachada
	1.2.1 O valor de contraste
	1.2.2 O valor compositivo e plástico
29	1.3 O emergir da medianera
	1.3.1 A liberalização da construção
	1.3.2 A alternância das normativas
	1.3.3 O lote como fator de crescimento

### CAPÍTULO II. EM BUENOS AIRES

53	2.1 História e morfologia
67	2.2 Evolução do edificado
	2.2.1 O Código de Edificação de 1944
	2.2.2 O Código de Planeamento Urbano de 1977
85	2.3 A medianera em Buenos Aires
	2.3.1 Atmosferas
	2.3.2 A apropriação através da abertura de vãos

### CAPÍTULO III. AS AVENIDAS SANTA FE E CABILDO

111	3.1 Caracterização das avenidas
123	3.2 Metodologia
133	3.3 Caso de estudo

### CAPÍTULO IV. A ARQUITETURA PORTEÑA

147	4.1 A arquitetura moderna argentina
153	4.2 O tema da medianera em edifícios excepcionais
	4.2.1 Mario Roberto Alvarez
161	4.3 A intervenção no lote convencional
	4.3.1 Adamo-Faiden
175	Considerações finais
181	Referências bibliográficas
191	Índice de imagens

**Palavras Chave** | Buenos Aires. Normativa. Medianera. Alçado. Composição.  
Contraste. Levantamento. Registo. Apropriação. Intervenção.

## INTRODUÇÃO

O objeto de estudo da dissertação é a medianera e a sua escolha deve-se essencialmente a dois fatores: a abordagem relativamente à empena na cidade do Porto durante o percurso académico, em que no decorrer da frequência das unidades curriculares da área de projeto, nos diferentes anos, do curso de arquitetura na Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, despontou como tema pessoal de reflexão para o desenvolvimento de projeto; a vivência quotidiana que me foi possível experienciar na cidade de Buenos Aires no período de intercâmbio no ano letivo de 2013/2014 potenciado pelo estágio realizado no estúdio Adamo-Faiden na mesma cidade no ano de 2015.

A opção por Buenos Aires como objeto de trabalho, para esta dissertação, reside na forte presença da medianera nesta cidade, assumindo-se como um terceiro alçado, perpendicular ao sentido da rua, cuja importância no espaço urbano muitas vezes se sobrepõe aos restantes alçados, face à mudança do campo visual de quem percorre a cidade. Este fenómeno surge através da descontinuidade exercida pelo alçado da rua, devido às diferentes cérceas atingidas pelo edificado.

O presente estudo procura o registo pessoal da compreensão e interpretação do fenómeno e da sua evolução ao longo do tempo.

Objetiva-se o entendimento da realidade que o fenómeno medianera produz na cidade de Buenos Aires face a outras com traçado semelhante, bem como as circunstâncias pela qual os seus habitantes frequentemente se apropriam deste plano para a abertura de vãos, individualizando a cidade em estudo. Surge a necessidade de perceber de que modo, e face às constantes dificuldades de compreensão do fator tempo na evolução do edificado da cidade, é possível potenciar uma imagem de contraste e experiência da diferença, através da apropriação de que a medianera é alvo.

Deste modo, pretende-se uma observação ampla sobre o tema da medianera, a partir da qual se registou a sua presença diferenciada na cidade,

as diferentes atitudes de apropriação dessa terceira fachada e o modo como os arquitetos têm vindo a trabalhar sobre o tema na cidade.

O primeiro capítulo do trabalho, *A MEDIANERA*, aborda de forma geral o fenómeno, procurando compreender a sua presença na imagem urbana através do seu valor de contraste e compositivo. Demonstra-se a sua importância, através da apropriação que é alvo, essencialmente, pela exposição de produtos comerciais e políticos e pelas áreas artísticas.

Para a compreensão da sua presença na imagem urbana é necessário focar a liberalização da construção, com preponderância sobre a exploração da vertical, que somada às constantes alterações dos códigos urbanísticos permitem que a medianera se consolide na cidade como uma terceira fachada.

É através do estudo da evolução do traçado ortogonal, caracterizado pelo seu elevado valor especulativo, que permite comparar a evolução da cidade de Buenos Aires, através da sua base compositiva - o lote, com as cidades de Barcelona e Nova Iorque em que este desenvolvimento se dá, essencialmente, ao nível do quarteirão, considerando o primeiro como principal potenciador do fenómeno medianera na imagem urbana.

Caracteriza-se no segundo capítulo, através da sua história e morfologia, *BUENOS AIRES*. Entende-se a importância que as decisões na fundação da cidade, bem como a manutenção deste paradigma ao longo dos anos, permitiram o traçado atual de Buenos Aires com o loteamento vigente.

A imagem do edificado em Buenos Aires, onde coexistem modelos de épocas distintas, impulsionadas pela construção do último século, demonstra uma importância assinalável da sobreposição no tempo de diferentes códigos urbanos, que permitiram uma imagem segmentada da construção.

Potencia-se a leitura de diferentes atmosferas que conferem uma identidade própria à cidade de Buenos Aires. A medianera dá notícia de uma destas atmosferas, pela preponderância que assume nesta cidade, face à inconstância de cerca do edificado visível nos diferentes quarteirões.

É a apropriação da medianera através da abertura de vãos clandestinos,



a forma como os seus habitantes procuram atenuar carências de iluminação das suas habitações, contribuindo para a criação de uma imagem dinâmica das paredes medianeras, visíveis por toda a cidade.

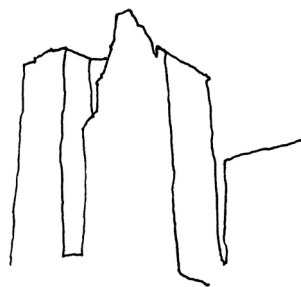
Para uma melhor compreensão sobre a realidade da cidade, desenvolve-se um percurso por um dos eixos essenciais ao desenvolvimento da cidade, o Bairro Norte. As *AVENIDAS SANTA FE E CABILDO*, face à importância histórica e suas características atuais, permitem uma constatação exemplar do fenómeno medianera em Buenos Aires.

É o caminhar, como prática reflexiva, e o registo fotográfico que, em conjunto, permitem uma percepção e um estreito contato com a realidade que se pretende estudar, transmitindo a atmosfera urbana de Buenos Aires. Deste modo, é possível constatar as principais apropriações da medianera na cidade, bem como a sua forma, que demonstra as carências do desenho do edificado da cidade, a sua expressão em momentos de densidades de edificado distintas e a sua percepção em movimento.

Considera-se, por último, o papel da disciplina arquitetónica no trabalho com a temática em estudo. O capítulo *A ARQUITETURA PORTEÑA*, introduzido por uma breve análise, mostra a importância quantitativa e qualitativa da arquitetura moderna em Buenos Aires realizada após os anos trinta, onde se exploram três exemplos do arquiteto Mario Roberto Alvarez que utilizam a medianera como tema de projeto.

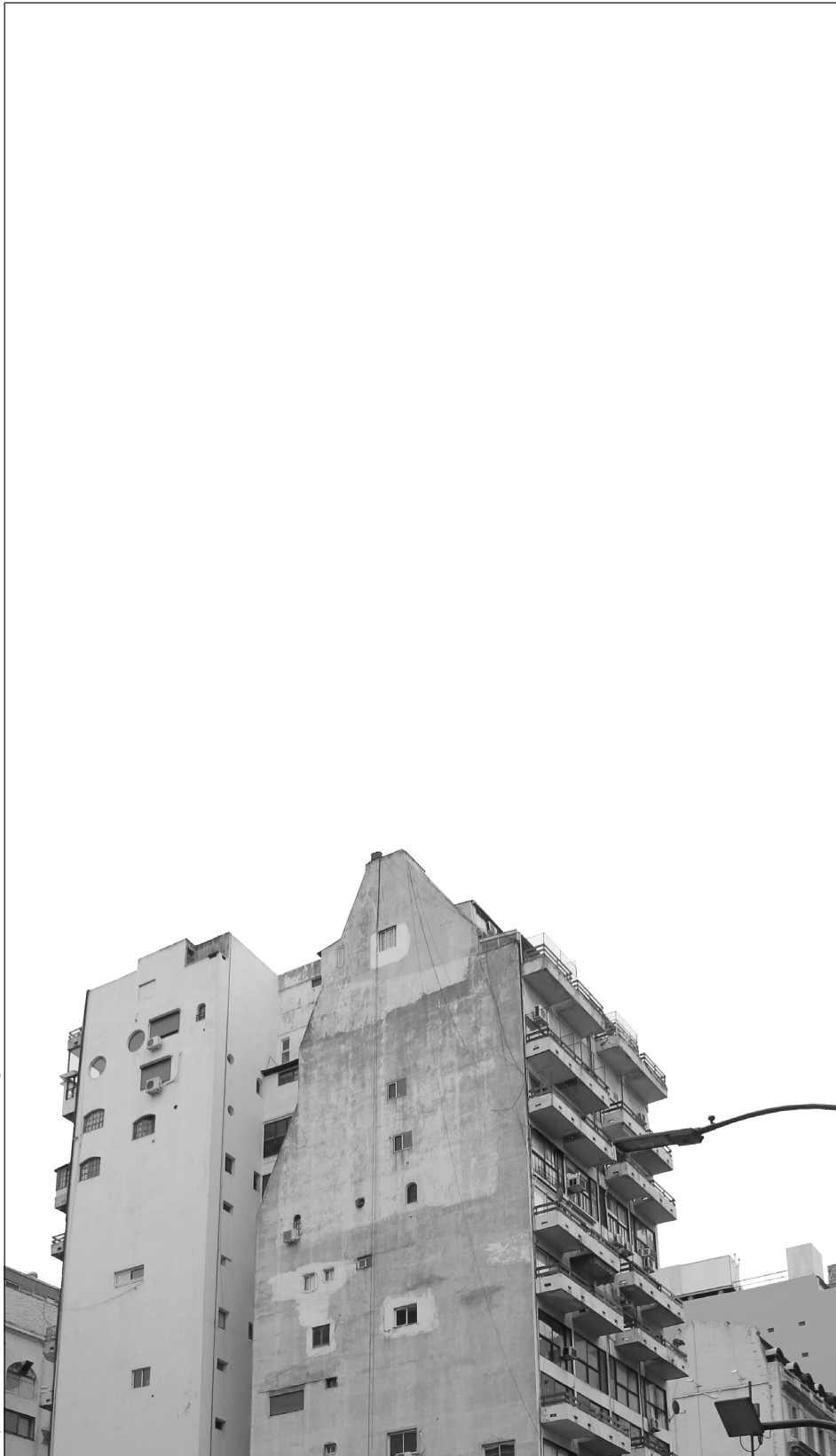
Face à contextualização da época e condicionantes programáticas dos projetos referidos, exploram-se igualmente três obras do estúdio Adamo-Faiden, local de trabalho de estágio durante a realização da prova, que demonstram estratégias de inserção do edificado em quarteirões com distintas densidades de construção, cujo tema de projeto é também a medianera. Perante uma legislação que permitiu a constante alteração de cerca do edificado, alterando também o perfil da rua, identificam-se as condicionantes em relação ao fenómeno na procura de colmatar o tecido urbano, de um diálogo com o contexto edificado próximo.





**A MEDIANERA**

#1 | Medianera na avenida Santa Fe com Roríguez Peña, Buenos Aires.



## 1.1 TERMINOLOGIA

O termo *parede de meação* é utilizado para fazer uma referência à parede divisória existente entre dois edifícios contíguos sobre a qual assenta a cobertura. Portanto, do espaço público da cidade, a parede de meação não tem visibilidade. Contudo, quando a mesma parede fica exposta, ou seja, quando os dois edifícios contíguos têm alturas distintas, o termo utilizado é *empena*.<sup>1</sup> A empena surge como uma *prova testemunhal* de que a cidade se constrói ao longo do tempo, que nos mostra (de forma indireta) os problemas do seu crescimento, onde os edifícios têm tempos distintos e o mais recente aguarda que o adjacente possa vir a encontrar a cércea permitida.

Na Argentina, país onde o idioma oficial é o castelhano, o termo utilizado para caracterização da *divisão comum a duas parcelas contíguas, construindo encostado a ambos vizinhos no próprio limite que separa tais parcelas*<sup>2</sup>, refletindo o *sentido de corte ou de secção*<sup>3</sup> entre esses dois edifícios é a medianera. Ao contrário da terminologia portuguesa, quando estas paredes que são concebidas como muros ocultos, prevendo a sua invisibilidade, isto é, que não tenham presença na imagem urbana da cidade, convertem-se, por inúmeras razões, *num facto quotidiano e permanente das nossas cidades*<sup>4</sup>, o termo mantém-se.

A medianera surge então como um conceito *contraditório*<sup>5</sup>, pois apesar de ser definido de forma simples no plano teórico, a verdade é que a percepção ou ideia da medianera varia de acordo com as definições partilhadas por diversos autores, surgindo com isso uma diferente conotação atribuída ao conceito.

Face à sua utilização na cidade de estudo, Buenos Aires, considerou-se oportuno e imprescindível a utilização do termo medianera no decorrer desta dissertação.

---

<sup>1</sup> ALMEIDA COSTA, J; SAMPAIO E MELO, A. – *Dicionário da Língua Portuguesa*. Porto: Porto Editora, 1977. P.518/519 s.f. *parte superior e triangular de uma fachada, onde assenta o vigamento de um telhado de duas águas; peça de madeira que vai do frechal ao pau de fileira*.

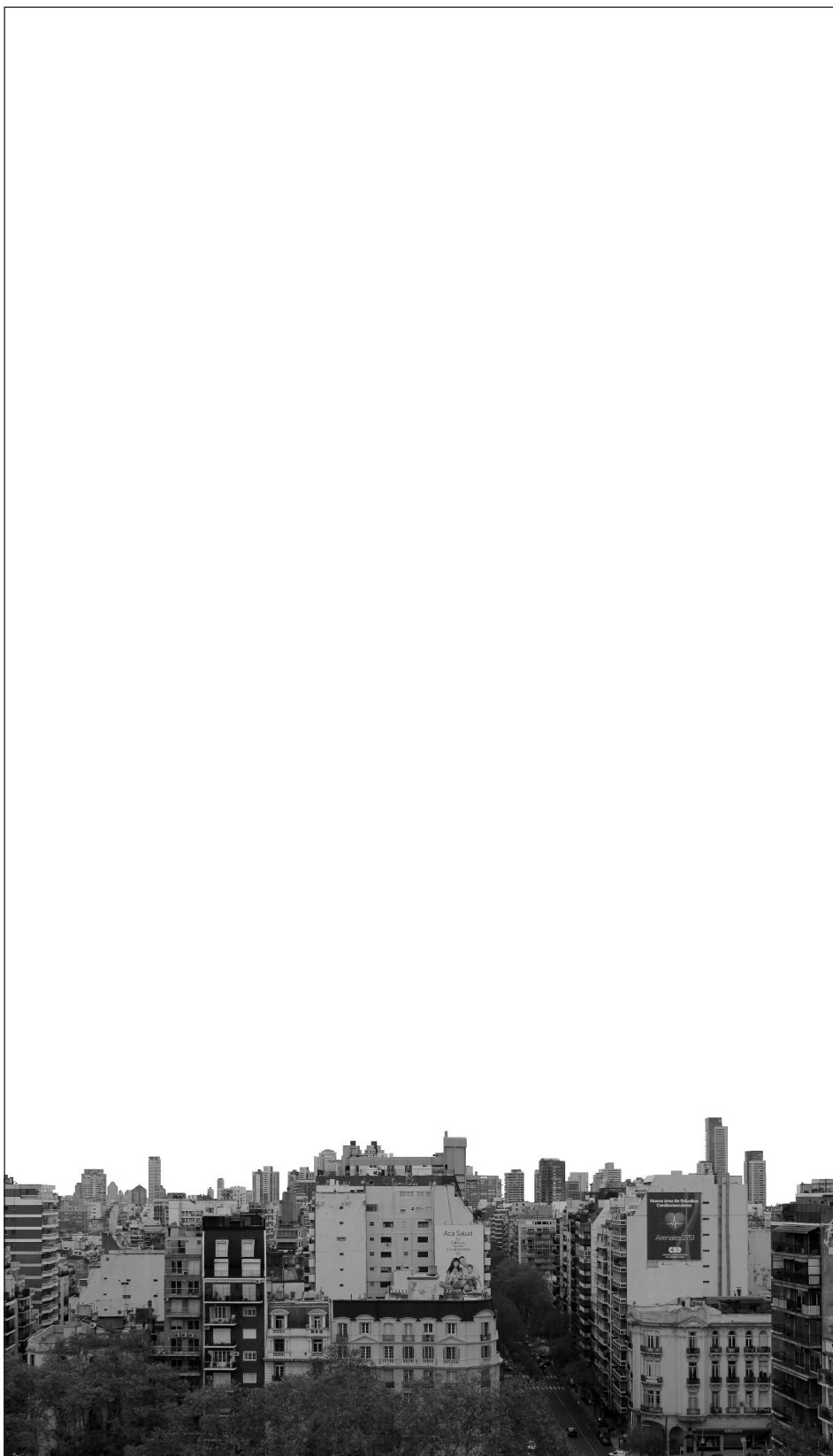
<sup>2</sup> GUERIN, Ana Isabel - "Paredes Mutuas". In *Diario Z*, 3 de Maio 2012. P.18

<sup>3</sup> GOLLER, Bea – "Andamios y Medianeras: Laboratorios Urbanos". In *Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme*, 1999, n°224. P.92

<sup>4</sup> Idem.

<sup>5</sup> BONELL, Esteve in OLARTE, Ivan; TEIXEIRA, Luis – *Mitgeres Barcelona: de l'oblit al projecte*. Barcelona, 2007. *A medianera é uma contradição. É uma coisa que está pensada para que desapareça quando um edifício alto tenha a capacidade de a cobrir, não se sabendo como, quando e em que momento isso se sucederá*.

#2 | Vista desde a faculdade de engenharia da medianera em Buenos Aires.



## 1.2 MEDIANERA COMO TERCEIRA FACHADA

A cidade é o espaço onde o homem exerce a sua ação, pelo que a imagem urbana é deste modo a manifestação física da relação entre a sociedade e um território através do tempo. *É precisamente o contacto entre o nosso corpo e a matéria física o que faz a experiência urbana.*<sup>6</sup>

As cidades estão determinadas pelas necessidades e formas de vida da sociedade que as habita, resultando uma estrutura urbana produto da ocupação e manipulação do território pelos seus habitantes, de acordo com as suas necessidades. É a visão o veículo principal que permite a perceção daquilo que nos rodeia, mas essa perceção também se encontra influenciada pela *relação com a experiência de habitar.*<sup>7</sup>

Surge, deste modo, como necessidade incorporar o tempo e o movimento à experiência do espaço. A atividade humana afeta e modifica as dinâmicas da imagem urbana, como atributos essenciais da experiência da cidade:

*Vemos, movendo-nos, porque os acidentes naturais ou a multiplicidade de estímulos, mensagens, formas que nos bombardeiam no nosso movimento pela cidade, produzem-se temporalmente, ligados inevitavelmente a experiências de deambulação, trasladar-se através de percursos e miradas diferentes, surpreendidas pela permanente inovação do que se apresenta perante os nossos olhos.*<sup>8</sup>

Quando percorremos as ruas de uma cidade, inevitavelmente, o plano vertical da cidade tem extrema importância no espaço público<sup>9</sup>, e no campo visual do observador, pelo que a imagem produzida pelas fachadas do edificado no espaço urbano assumem, deste modo, um valor considerável.

Quando os planos laterais cegos do edificado não se encontram

---

<sup>6</sup> SOLÀ-MORALES, Manuel - *De Cosas Urbanas*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. P. 23-28

<sup>7</sup> SOLÀ-MORALES, Ignasi de - *Territorios*. Barcelona: Gustavo Gili, 2002. P.154

<sup>8</sup> Ibidem. P.156

<sup>9</sup> CULLEN, Gordon - *Paisagem Urbana*. Lisboa: Edições 70, 1984. [1964] P.123 *A vida na rua é enquadrada por paredes, estrada e céu. O céu, em permanente mudança, as medianeras, velhas e esboroadas, ou novas e brilhantes; variedade de estilo e de perfil, de textura, cor e carácter.*



#3 | A medianera na imagem urbana de Buenos Aires.



#4 | Avenida Santa Fe com Callao, Buenos Aires.



consolidados com outra construção, é visível a medianera, adquirindo presença na imagem da cidade, através da observação ao nível da rua. Face à possibilidade de edificação futura no lote contíguo, não é considerado qualquer cuidado no tratamento da medianera, dado que se poderá tornar inconsequente por razões óbvias de gestão de recursos e de economia. Deste modo, o valor formal da construção recai sobre as fachadas principais do edificado, concentrando-se apenas nestes planos o esforço de caracterização da imagem que se pretende atribuir à cidade.

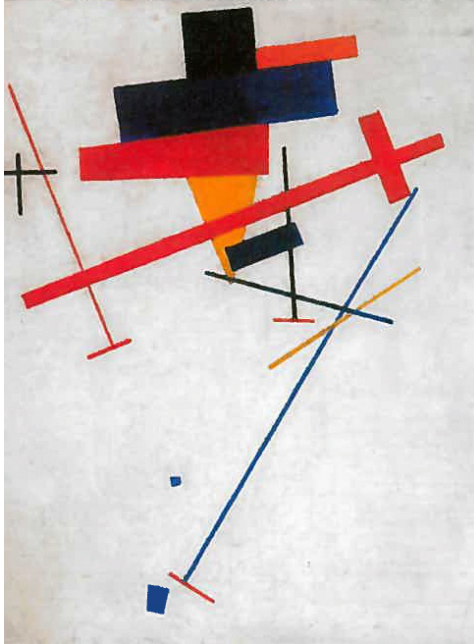
Esta opção demonstra-se contraditória na prática porque não se considera o campo visual do observador em movimento. Face à perpendicularidade que a medianera produz com o sentido da rua, a sua perceção é deste modo incrementada, ganhando uma importância por vezes superior ao das fachadas principais na leitura do espaço público, tendo em conta o hiato de tempo que é possível a sua observação.

Os elementos de transformação no tempo através das modificações políticas, económicas e administrativas alteraram de forma permanente a imagem urbana, demonstrando desequilíbrios de uso, de apropriação e de representação.

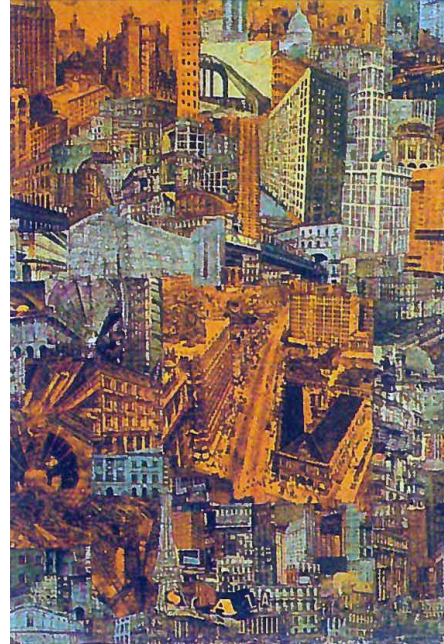
A dificuldade de gestão das medianeras prende-se ao facto de pertencerem ao domínio privado, pelo que recai sobre os seus proprietários a responsabilidade de manutenção. Visto que não é percebida pelo interior pelos seus habitantes, são frequentemente negligenciadas, produzindo a imagem de uma construção degradada no espaço urbano.

Outro dos fatores de inércia relativamente a este tema surge pelos encargos económicos que advêm da sua manutenção. Sendo a medianera uma parede comum a vários proprietários, surge difícil o consenso para uma intervenção de carácter global.

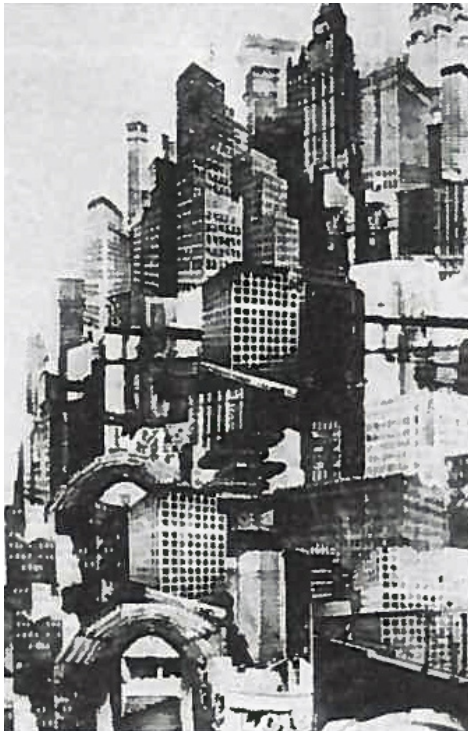
A decisão de intervenção passa, geralmente, pelo arrendamento ao mercado publicitário, que usufrui dos planos pelo seu tamanho considerável em várias situações e pela sua preponderância no campo visual. Este fator demonstra-se aliciante, visto que dá a possibilidade aos proprietários de auferir rendimento extra.



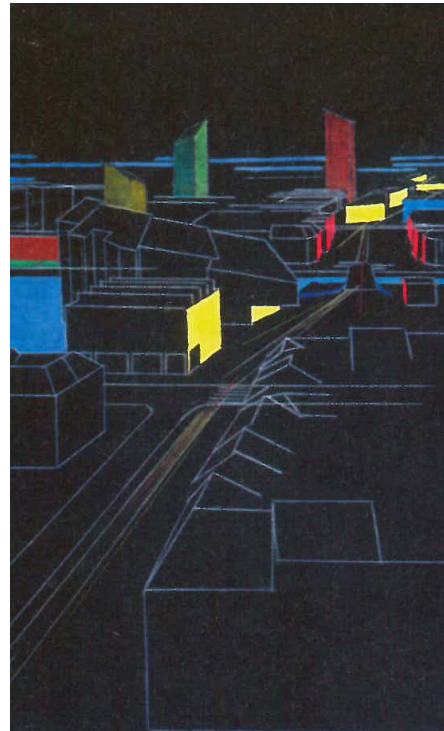
#5 | Kasimir Malevich, *Composição Suprematista*, 1915-1916.



#6 | Paul Citroen, *Metropolis*, 1923.



#7 | Fritz Lang, fotomontagem a partir do filme *Metrópolis*, 1926.



#8 | Manuel Solá-Morales, *Novo Distrito Portuário, Amberes, Eijlande*, 1990-1993.

### 1.2.1 O valor de contraste |

*A identidade da cidade é precisamente a experiência da diferença, como conta Richard Sennett quando aplica as sucessivas experiências de lugares, lojas, edifícios, sensações ao passear em Manhattan, desde a rua 19 à 42. A partir do uso pessoal que fazemos das cidades, experimentamo-las como formas de apropriação que fazem dos seus fragmentos sistemas inteligíveis e por vezes, inclusive afetivos. O encaixe das diferenças faz rica a nossa vida na cidade, e fá-la própria.*<sup>10</sup>

Uma das características de maior estímulo à pertinência e movimento no espaço urbano recai sobre as diferenças protagonizadas pelos diversos constituintes da cidade.

A cidade, desta forma, torna-se num conjunto de ocorrências e partes distintas que dão notícia das suas características, permitindo criar surpresa e estímulo ao quotidiano, o do contraste e a especialização das características individuais.<sup>11</sup>

*(...) uma cidade, e também uma metrópole, é importante pela sua anatomia, é importante pelas partes que contém, é importante pelo seu rim, pelo seu fígado, pelo seu pulmão. (...) Um modelo onde a contiguidade é mais importante que a continuidade, e o tecido gorduroso e amorfo da cidade é um valor em si mesmo; onde os tamanhos se misturam a pequenas doses; e onde as vias são algo mais que um dispositivo lógico de circulação sobre o interior para ser trama de relações indefinidas.*<sup>12</sup>

A cidade deve ser apreciada através de todos os seus elementos e dos seus níveis de interação, pelo que o movimento pela cidade poderá ser entendido como *uma sequência de diferenças perceptivas*.<sup>13</sup> Quando situados numa cidade

---

<sup>10</sup> SOLÀ-MORALES, Manuel - *De Cosas Urbanas*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. P.190

<sup>11</sup> LYNCH, Kevin – *La Imagen de la Ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. [1960] P.134

<sup>12</sup> SOLÀ-MORALES, Manuel - . Barcelona: Gustavo Gili, 2008. P.154-165

<sup>13</sup> RAPOPORT, Amos - *Aspectos humanos de la forma urbana: Hacia una confrontación de las Ciencias Sociales con el diseño de la forma urbana*. Barcelona: Gustavo Gili, 1978. P.224

em que o sistema viário, no seu todo, é muito semelhante, os indivíduos apenas se podem sentir estimulados se o meio lhes oferece uma gama de sensações rica e variada.<sup>14</sup> Gordon Cullen, através do desenvolvimento do conceito de visão serial<sup>15</sup> considera:

*O cérebro humano reage ao contraste, isto é, às diferenças entre as coisas (...). Neste caso a cidade torna-se visível num sentido mais profundo; anima-se de vida pelo vigor e dramatismo dos seus contrastes. Quando isto não se verifica ela passa despercebida, é uma cidade incaracterística e amorfa.*<sup>16</sup>

Manuel de Sola-Morales ao referir-se à epiderme das cidades contribui de forma mais significativa para entender e ler as diferenças que existem na cidade. Deste modo, a atratividade da cidade poderá ser a *incoerência (relativa), inesperada (para a epiderme) de uma medianera, de um terraço, de uma sombra obscura, de um pátio tranquilo.*<sup>17</sup>

*A cidade, não a constituem os edifícios, os objetos urbanos, mas a relação entre os objetos, entre as experiências dos objetos urbanos. Como adicionar ou derrubar, ou manter. Como fazer pedaços, magníficos, de cidade. É necessário contar com: permanências, adições, transformações.*<sup>18</sup>

Pelo seu caráter efémero, a medianera enquadra-se na categoria dos elementos insignificantes da cidade, condição que inibe uma reflexão sobre o modo como se pode realizar a sua manutenção e de certa forma potenciar a sua imagem.

Contudo, a posição, a dimensão, a forma e, acima de tudo, a sua cadência e ritmo alteram o valor da medianera para a cidade, que se assume como elemento de contraste e diferença no espaço urbano. O seu valor de limite do edificado deve ser considerado como uma qualidade da cidade.

---

<sup>14</sup> RAPOPORT, Amos - *Aspectos humanos de la forma urbana: Hacia una confrontación de las Ciencias Sociales con el diseño de la forma urbana*. Barcelona: Gustavo Gili, 1978. P.226/227

<sup>15</sup> CULLEN, Gordon - *Paisagem Urbana*. Lisboa: Edições 70, 1984. [1964] P.19 *A progressão uniforme do caminhante vai sendo pontuada por uma série de contrastes súbitos que têm grande impacto visual e dão vida ao percurso (como a leve cotovelada que se dá ao vizinho que está prestes a adormecer na missa).*

<sup>16</sup> Ibidem. P.11

<sup>17</sup> SOLÀ-MORALES, Manuel - *De Cosas Urbanas*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. P.138

<sup>18</sup> Idem.

*É a matéria da epiderme urbana a que nos ensina as suas características e as suas diferenças, o peso, a forma, a textura e o formato. A sua morfologia e a sua tectónica. Mas há que olhá-las com insistência, com suficiente atenção para que nos revelem, como já explicava Jacques Derrida, as suas respostas escondidas, as suas cavernas.*<sup>19</sup>

Face à sua dimensão e preponderância na imagem da cidade é necessário uma particular atenção ao modo de resolver, apropriar ou valorizar a medianera. Ressaltando uma carência na consideração e discussão da temática seria necessário incorporar este fenómeno de forma refletida na imagem da cidade, contribuindo *para novas caracterizações do existente, não o destruindo, mas intensificando as suas características.*<sup>20</sup>

### **1.2.2 O valor compositivo e plástico<sup>21</sup> |**

Dada a preponderância que a parede medianera detém face ao perfil da rua, esta é explorada, sobretudo, através da sua utilização como telas publicitárias ou de campanha política. A medianera é o modo de exposição de forma favorável da informação sobre a mensagem ou produto que representam, a par dos letreiros que se inclinam sobre o percurso *pela sua posição, perpendicular a (este) e à beira dele, por sua escala e às vezes sua forma.*<sup>22</sup>

Contudo, e como constata Bea Goller, as medianeras, além desta finalidade referida, poderiam efetuar o *cruzamento entre a arte, a imaginação, e a vida quotidiana* visto serem o suporte ideal *para qualquer comunicação de tipo cultural, social, mais longe que outra arquitetura, do puramente construtivo,*

---

<sup>19</sup> SOLÀ-MORALES, Manuel - *De Cosas Urbanas*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. P. 23-28

<sup>20</sup> GREGOTTI, Vittorio - *Território da Arquitetura*. São Paulo: Perspectiva. 1994. [1972] P.83  
Kennet Browne, mas especialmente Gordon Cullen, Jean Nairn e alguns outros, dentro do grupo de estudos apresentado na revista inglesa *Architectural Review* nos anos 50, atribuem à intervenção tarefas de restituição, feita de relações perceptivas entre outras, em que o objetivo está voltado para o problema da linguagem, do ambiente total, da sua sintaxe e da sua morfologia.

<sup>21</sup> Em conversa com o professor Rui Pinto na FAUP, em Novembro de 2014, este enaltece o valor absoluto, estético, plástico e compositivo de uma parede medianera através da noção de escala e proporção.

<sup>22</sup> VENTURI, Robert; IZENOUR, Steven; BROWN, Denise Scott – *Aprendiendo de Las Vegas: el simbolismo olvidado de la forma arquitectónica*. Barcelona: Gustavo Gili, 2013. [1977] P.62





#9 | Wim Wenders, *Wall in Paris, Texas*, 2001.



#10 | Peter Downsborough, *Unité de la Rennes: Art dans la ville*, 1990.



#11 | Gabriele Basilico, *Buenos Aires*, 2001.

dando desta forma, *lugar a inúmeras ações e colaborações com artistas ou profissionais gráficos*,<sup>23</sup> valorizando assim a imagem produzida.

De acordo com a sua visibilidade, que permite à medianera uma preponderância na imagem da cidade, outras manifestações, de considerável incidência nestas construções, provêm da arte urbana e de instalações artísticas como local de eleição por parte dos seus autores na exposição da sua obra. A proporção<sup>24</sup> e escala, que em muitos casos as medianeras chegam a atingir, tornam-se um suporte *atractivo pelo tamanho de tela para os artistas*.<sup>25</sup> A sua presença na imagem urbana permite diferenciá-la, valorizando e potenciando a expressão do artista pela capacidade que este tipo de obras detém na captação da atenção do espetador.

Nestes planos surgem instalações temporárias que procuram aproveitar a oportunidade resultante da vontade de dinamizar as medianeras, onde se destacam os trabalhos de Peter Downsbrough, exposto recentemente no museu de Serralves,<sup>26</sup> no Porto, e do artista português Alexandro Farto, conhecido regularmente por Vhils, pela exposição individual realizada no museu da eletricidade de Lisboa,<sup>27</sup> entre diversos outros no mesmo âmbito.

Na fotografia e no cinema, as medianeras surgem direta ou indiretamente pela sua presença em momentos que procuram retratar panoramas urbanos, o fascínio em captar a efemeridade de certo tipo de imagens que procuram representar a cultura em que se encontram. Imagens como a de Wim Wenders, *Wall in Paris, Texas (2001)*,<sup>28</sup> ou numa realidade mais próxima ao contexto do estudo a obra de Gabriele Basílico, *Scattered City*, a par de outros exercícios cinematográficos, demonstram, de forma explícita esta vontade.

Existe, deste modo, uma tentativa de apropriação da parede medianera

---

<sup>23</sup> GOLLER, Bea – “Andamios y Medianeras: Laboratorios Urbanos”. In *Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme*, 1999, nº224, P.92

<sup>24</sup> LE CORBUSIER - *Hacia una Arquitectura*. Barcelona: Apóstrofe, 1998. [1923] XXXII A proporção é uma pura criação do espírito; atrai o plástico.

<sup>25</sup> GALI, Beth in OLARTE, Ivan; TEIXEIRA, Luis - *Mitgeres Barcelona: de l'oblit al projecte*. Barcelona, 2007

<sup>26</sup> Exposição *ARTqitetura* realizada de 05 de Julho de 2014 a 11 de Janeiro de 2015 na biblioteca de Serralves.

<sup>27</sup> Exposição *Dissecção* realizada de 05 de Julho a 05 de Outubro de 2014, a primeira em Portugal de Alexandre Farto de forma individual que reuniu obras que se identificam pela linguagem visual única, através de técnicas de escavação das camadas superficiais da parede.

<sup>28</sup> COTTON, Charlotte - *The Photograph as Contemporary Art*. London: Thames & Hudson, 2009. P.124





#12 | Vhils, *Nuit Blanche*, Paris, 2013.



#13 | Apropriação através da arte urbana.



#14 | Bea Goller, jardins verticais.



para algo mais que a sua permanência sem função alguma. Face a esta presença considerável da medianera na imagem urbana, é possível e necessária a intervenção a partir do conceito arquitetónico, outorgando-lhe assim qualidade de fachada<sup>29</sup> de modo a valorizar a sua imagem.

*Seria interessante converter as medianeras num laboratório de experimentação de materiais novos e distintos (...) Superfícies que indistintamente simulem o prolongamento do solo, o pavimento e, inclusive, porque não, criar um jardim sobre a própria medianera e tratá-la como uma "fachada leve". Portanto, podem-se experimentar novos materiais ou novas maneiras de aplicar os conhecidos, alterando com isso a paleta de cores existente na cidade. Cabe pensar nas medianeras como espaços abertos à experimentação (...).*<sup>30</sup>

A intervenção nas medianeras deveria não só responder a uma intenção estética, como poderia *incitar a novas experiências na nossa sociedade, obter outro decoro, mais intrigante, mais provocador, e ver que efeitos produzem nos transeuntes*.<sup>31</sup> Deste modo, seria possível potenciar a imagem destas superfícies a par da própria imagem urbana onde se incluem.

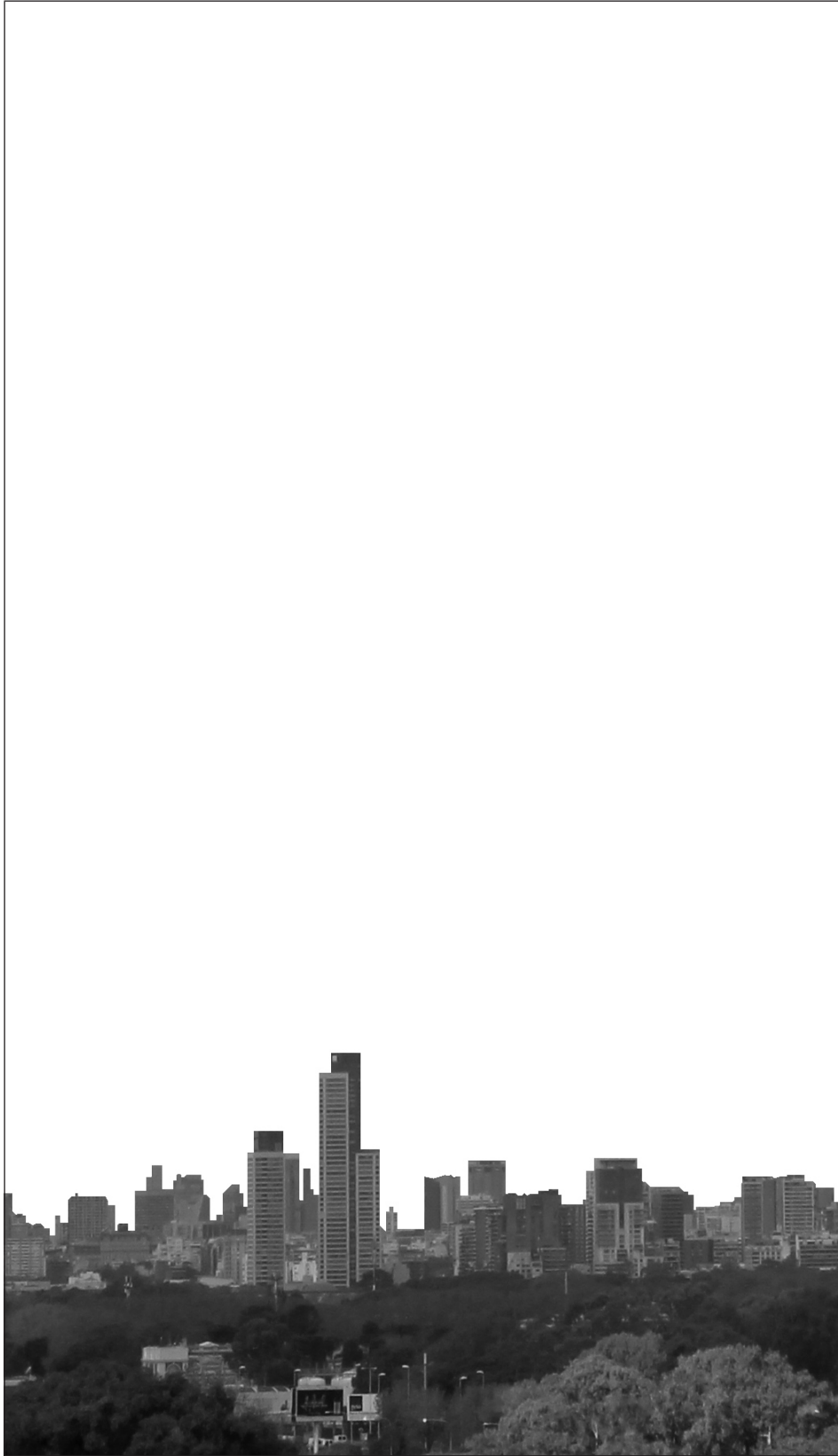
---

<sup>29</sup> BOHIGAS, Oriol in OLARTE, Ivan; TEIXEIRA, Luis - *Mitgeres Barcelona: de l'oblit al projecte*. Barcelona, 2007.

<sup>30</sup> GOLLER, Bea – "Andamios y Medianeras: Laboratorios Urbanos". In *Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme*, 1999, n°224, P.92

<sup>31</sup> Idem.

#15 | Vista desde la facultad de arquitectura sobre la ciudad de Buenos Aires.



## 1.3 O EMERGIR DA MEDIANERA

### 1.3.1 A liberalização da construção |

O fator económico deteve uma preponderância vital na forma como cresceram as cidades e, conseqüentemente, na sua caracterização, uma vez que estas foram *polos de acumulação e concentração das riquezas*.<sup>32</sup> No interior da cidade encontra-se concentrada a *essência de cada tipo de solo, trabalho e propósito económico, surgindo assim maiores possibilidades para o intercâmbio e para novas combinações*.<sup>33</sup>

Os excedentes da produção possibilitaram a emancipação de uma parte das pessoas do trabalho agrícola, criando-se a oportunidade para tarefas especializadas e grupos associados às mesmas. Os excedentes *presumem distribuição, e o sistema da distribuição eficiente presume uma complexa burocracia*,<sup>34</sup> a qual na opinião de Spiro Kostof, significa cidade. Ignasi de Solà-Morales explica o conceito de cidade-capital como:

*Fruto da acumulação, o capital é o motor de uma nova forma de economia da que se desprende uma nova forma social. As cidades-capital deixam de ser recintos limitados para configurar-se como aglomerações contínuas e sempre inacabadas. As cidades-capital, por outro lado são cenários do interesse privado, dos capitais que procuram na concentração urbana novas possibilidades de rentabilidade. A cidade capital é ilimitada e debilmente planeada, porque o seu principal objetivo consiste em dar jogo às forças produtivas e financeiras que têm nela as suas energias e o seu mercado*.<sup>35</sup>

As cidades crescem, essencialmente, através de ações ocasionais, que aproveitam oportunidades *do solo e de localização, de novidade ou de resíduo, de publicidade ou de esconderijo, de vizinhança ou de isolamento*.<sup>36</sup> Para ter

---

<sup>32</sup> ASCHER, François - *Metapolis: Acerca do futuro da cidade*. Oeiras: Celta, 1996. P.7

<sup>33</sup> MUMFORD, Lewis - *La cultura de las ciudades*. Buenos Aires: Emecé, 1945. P.12

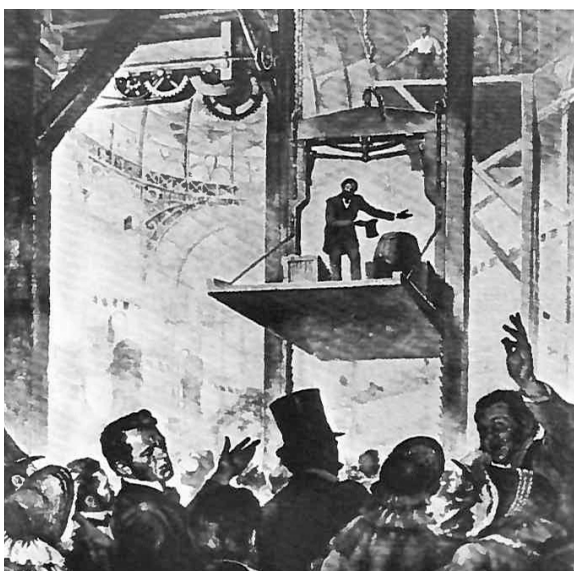
<sup>34</sup> KOSTOF, Spiro - *The City Shaped: urban patterns and meanings through history*. London: Thames and Hudson, 1991. P.31

<sup>35</sup> Ibidem. P.58

<sup>36</sup> SOLÀ-MORALES, Manuel - *De Cosas Urbanas*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. P.154-165



#16 | Romeyn de Hooch (1645-1708). O mercado na origem da cidade.



#17 | Elisha Otis apresenta o elevador.



#18 | Cosmópolis do futuro, desenho de Harry M. Petit.



#19 | Ludwig Hilberseimer, *Cidade Vertical*, 1925.

um campo livre para os seus interesses, o capitalismo adotou dois métodos principais de crescimento demográfico e funcional em relação às estruturas urbanas existentes: através da expansão, ou seja, pelo crescimento da cidade por território não urbano;<sup>37</sup> através da densificação, ou seja, aumentando significativamente o número de pisos dos edifícios em área urbana. O aumento da densidade realiza-se de dois modos diferentes: pela consolidação das volumetrias máximas planificadas ou pela substituição das construções de baixa densidade, por outras, com maiores volumetrias, o que dá lugar a um novo processo de consolidação progressiva.

Grandes companhias ou grandes capitalistas entraram em jogo e o valor dos terrenos aumentaram em proporções até aí desconhecidas,<sup>38</sup> visto que *uma economia em expansão exigia uma população em expansão; e a população em expansão exigia uma cidade em expansão.*<sup>39</sup>

Esta expansão horizontal encontrou, no traçado reticular, o modo de planificação que melhor representava os interesses económicos, pois facilitava a especulação e a *mudança de atividades*.<sup>40</sup> Nenhuma outra solução se recomendava como esquema standard para locais díspares, para igual distribuição do terreno ou facilidade de parcelamento e venda imobiliária,<sup>41</sup> em que as casas com ângulos de noventa graus seriam, deste modo, *as mais baratas de construir e as mais cómodas de viver*.<sup>42</sup>

---

<sup>37</sup> MUMFORD, Lewis – *A cidade na história: suas origens, desenvolvimento e perspectivas*. São Paulo: Martins Fontes, 1982. [1961] P.456 *Os principais atributos do novo espírito comercial, a ênfase no regular e no calculável por um lado, e a aventura especulativa e expansão audaciosa, por outro, encontraram sua expressão ideal nos prolongamentos das novas cidades.*

<sup>38</sup> GIDE, Charles in AUZELLE, Robert – *Chaves do Urbanismo*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1972. [1972] P.57-59 *Não é tanto a propriedade das casas, como construção, que suscita os conflitos (...) trata-se da propriedade de terrenos situados nas cidades. São estes que, em vista do encaminhar-se da população para os grandes centros, adquirem valores fantásticos e permitem aos seus proprietários exigir pelas suas moradias preços que não têm outro limite a não ser a impossibilidade dos locatários em pagá-los.*

<sup>39</sup> MUMFORD, Lewis – *A cidade na história: suas origens, desenvolvimento e perspectivas*. São Paulo: Martins Fontes, 1982. [1961] P.460

<sup>40</sup> MUMFORD, Lewis - *La cultura de las ciudades*. Buenos Aires: Emecé, 1945. P.233/234

<sup>41</sup> MUMFORD, Lewis - *A cidade na história: suas origens, desenvolvimento e perspectivas*. São Paulo: Martins Fontes, 1982. [1961] P.457 *Com uma régua T e um esquadro, o engenheiro municipal, ainda que não tenha a menor preparação como arquiteto ou sociólogo, pode fazer o plano de uma metrópole, com os seus lotes padronizados, os seus quarteirões padronizados, suas ruas largas igualmente padronizadas, em suma, com as suas partes padronizadas, comparáveis e substituíveis.*

<sup>42</sup> KOOLHAAS, Rem - *Delirio de Nueva York – un manifiesto retroactivo para Manhattan*. Barcelona: Gustavo Gili, 2004. [1978] P.19



A homogeneidade da grelha permitiu pensar-se como a materialização extrema da suspensão da diferença, tratando-se de uma manifestação relativamente à vontade moderna capitalista de racionalização e controle.

A par da expansão horizontal e concentração vertical, os avanços tecnológicos a nível construtivo, permitiram que a construção do edificado pudesse atingir alturas superiores até às então vividas, permitindo a construção de um maior número de vivendas sobrepostas. Aumentou a densidade na ocupação do solo e essa alteração estimulou o valor especulativo nas transações e negócios de imóveis e terrenos.

O congestionamento na cidade pela densificação do terreno, permitiu ainda como fator aliciante para os especuladores, o aumento do número de pisos do edificado, valorizando as condições de habitação em altura. Em Manhattan, desde a década de 1870, o elevador foi o principal emancipador de todas as superfícies horizontais sobre o piso térreo, visto que *quanto maior é a distância ao solo, mais estreita é a comunicação com o que ainda resta da natureza (o ar e a luz)*.<sup>43</sup>

É, então, a princípios da década de oitenta que o elevador encontra, a par da estrutura de aço, capacidades para *suster os territórios recém-descobertos sem que ela mesma ocupe espaço*.<sup>44</sup> Graças ao reforço mútuo destes dois avanços, qualquer edifício poderia multiplicar-se indefinidamente para produzir esta proliferação de superfície útil. A possibilidade de construção em altura e, sobretudo, a necessidade que se pode ter de construí-los em determinada zona, é então *para o feliz proprietário no interior dessa zona, uma fonte de lucro desmedido*.<sup>45</sup>

A partir da possibilidade de expansão da cidade produziu-se o máximo de oportunidades de obtenção de lucro. A especulação tornou-se um meio de auferir rendimentos altos que, segundo Mumford, *apenas o céu e o horizonte seriam os únicos limites*.<sup>46</sup>

---

<sup>43</sup> KOOLHAAS, Rem - *Delirio de Nueva York – un manifiesto retroactivo para Manhattan*. Barcelona: Gustavo Gili, 2004. [1978] P.82

<sup>44</sup> Idem.

<sup>45</sup> AUZELLE, Robert – *Chaves do Urbanismo*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1972. P.57-59

<sup>46</sup> MUMFORD, Lewis – *A cidade na história: suas origens, desenvolvimento e perspectivas*. São Paulo: Martins Fontes, 1982. [1961] P.460

### 1.3.2 A alternância das normativas |

O crescimento das cidades caracteriza-se, como verificou Jane Jacobs, por um *imenso laboratório de ensaio e erro, fracasso e êxito, para a construção e o desenho urbano*.<sup>47</sup> São então as *destruições*<sup>48</sup> e *demolições, expropriações e bruscas mudanças do uso do solo, assim como especulação e obsolescência, os meios mais conhecidos de dinâmica urbana*.<sup>49</sup>

As entidades que controlam o parcelamento desde as oficinas municipais, que produziram um plano de expansão urbana com um traçado sobredimensionado que gerou uma expectativa desmedida sobre o real crescimento da cidade no futuro imediato, criaram a oportunidade para a especulação.

*O plano é gerador de especulação, que a suscita imediatamente onde ela não existia, e, o que é ainda pior, levando-a mesmo aos próprios limites da urbanização. Fenómeno que desencadeia especulação marginal na esperança de uma extensão territorial a ser utilizada através de múltiplas pressões junto às autoridades*.<sup>50</sup>

Cada cidade evolui através de modificações da sua forma. As mais simples modificações podem alterar significativamente a dinâmica de crescimento de uma cidade, onde atuam variadíssimas forças de natureza económica e política, que representam as condicionantes dos diversos planeamentos urbanísticos que deixam uma marca na imagem urbana. A sobreposição dos modelos criados na cidade, com origens distintas e diferentes conceções, são visíveis na cidade do presente, *através de múltiplas ações parciais*.<sup>51</sup>

A forma urbana é o resultado de uma série de ações: algumas centralizadas, outras coordenadas, outras independentes. A generalidade e

---

<sup>47</sup> JACOBS, Jane – *Muerte y Vida de las Grandes Ciudades*. Madrid: Capitán Swing, 2011. [1961] P.32

<sup>48</sup> GOITIA, Fernando Chueca – *Breve História do Urbanismo*. Lisboa: Presença, 2006. P.189 *A cidade constrói-se dia-a-dia mas não esqueçamos que toda a construção se processa a par de uma destruição, e que tudo na vida, segundo um destino inelutável, tem como pano de fundo uma morte.*

<sup>49</sup> ROSSI, Aldo - *A arquitectura da cidade*. São Paulo: Martins Fontes Editora, 2001. [1966] P.4

<sup>50</sup> AUZELLE, Robert – *Chaves do Urbanismo*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1972. P.57-59

<sup>51</sup> DIEZ, Fernando - *Buenos Aires y Algunas Constantes en las Transformaciones Urbanas*. Buenos Aires: Fundación Editorial de Belgrano, 1996. P.166



#20 | O tecido urbano como o resultado de um sistema de forças ao longo do tempo.



#21 | Avenida Cabildo. O tecido segmentado de Buenos Aires.



autonomia destas ações são aproximadamente inversas. São mais numerosas e independentes as decisões tomadas à escala do edifício, menos numerosas e menos independentes as que são tomadas ao nível do lote, e ainda menos aquelas que se referem aos quarteirões.

Com incapacidade de compreensão dos diferentes tempos da cidade, a alteração das normativas promove irremediavelmente uma ausência de relação entre o edificado, denegrindo de forma geral as condições de habitabilidade e da própria imagem dos edifícios existentes.

As alterações aos códigos das normativas urbanísticas encontram-se vincadas de forma explícita na imagem da cidade através de uma série de depósitos, representadas pelos diversos *estratos de sedimentação*.<sup>52</sup>

Estas alterações são as principais causas de exposição da medianera na imagem urbana convertendo-a *num facto quotidiano e permanente nas nossas cidades*.<sup>53</sup> O facto das entidades urbanísticas competentes, através das *diferenças de critério*,<sup>54</sup> divergirem nos diferentes planeamentos e regulamentação do edificado, provocam que as medianeras fiquem à vista, mesmo que não estivessem previstas para isso.

A medianera converte-se, assim, em fachada principal, denominada terceira fachada, alterando a hierarquia urbana tendo em conta a visibilidade das construções em espaço urbano. Todavia, a terceira fachada adquire uma importância e preponderância que, *na altura do seu projeto e consequente construção não estariam preparadas para assumir*.<sup>55</sup>

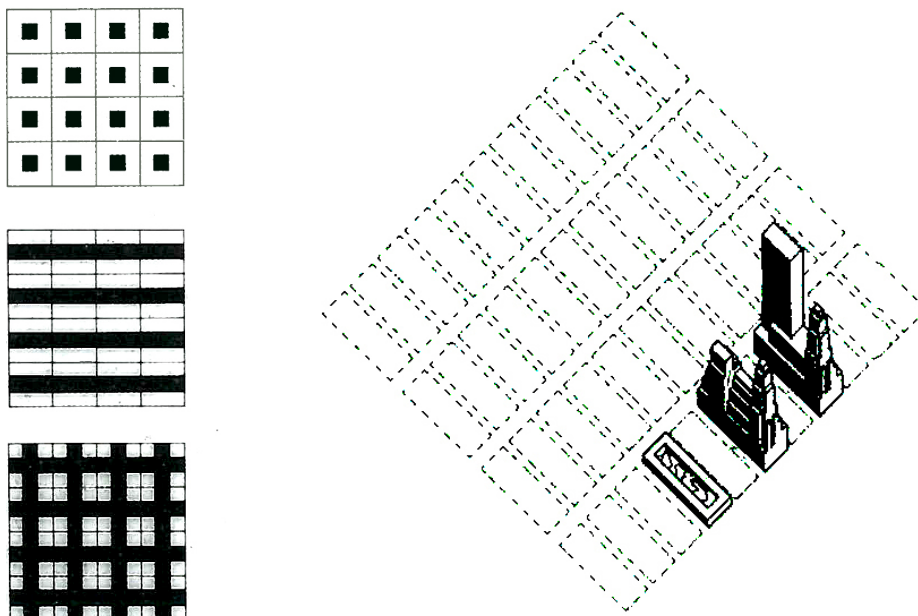
---

<sup>52</sup> MUMFORD, Lewis – *La cultura de las ciudades*. Buenos Aires: Emecé, 1945. P.12 *As épocas pretéritas, sobrepondo-se como camadas umas das outras, conservam-se na cidade até que a vida mesma ameace perecer por asfixia.*

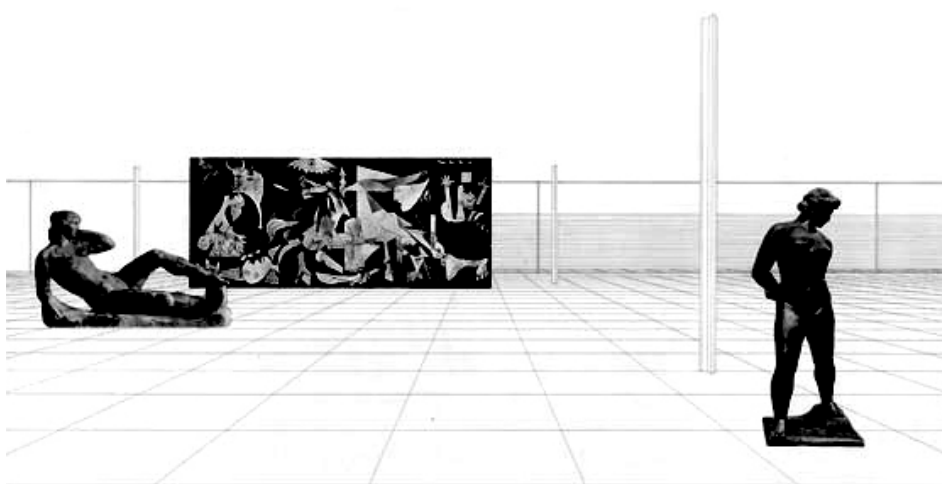
<sup>53</sup> GOLLER, Bea – Andamios y Medianeras: Laboratorios Urbanos. In *Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme*, 1999, n°224, P.92

<sup>54</sup> ACEBILLO, Josep in OLARTE, Ivan; TEIXEIRA, Luis - *Mitgeres Barcelona: de l'oblit al projecte*. Barcelona, 2007

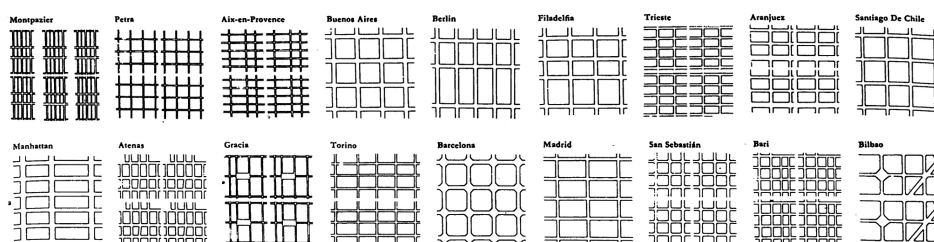
<sup>55</sup> TEIXIDOR, Pepita in OLARTE, Ivan; TEIXEIRA, Luis - *Mitgeres Barcelona: de l'oblit al projecte*. Barcelona, 2007



#22 | Alternativas e variedade do volume edificável na quadrícula.



#23 | Mies Van der Rohe, *Museum for a Small City*, 1942.



#24 | Cidades em quadrícula segundo a data do seu plano original.

### 1.3.3 O lote como fator de crescimento |

*Deve ser em suma um quadro variado de infinitos acidentes; uma grande ordem nos detalhes; confusão, estrépito e tumulto no conjunto. (...) A planta da cidade é distribuída de tal modo que a magnificência da totalidade seja subdividida numa infinidade de belezas particulares, todas de facto diferentes. (...) Deve reinar nela a ordem, mas entre uma espécie de confusão [...] e da multidão de partes regulares deve resultar no conjunto uma certa ideia de irregularidade e de caos, que tanto convém às grandes Cidades.*<sup>56</sup>

*Pelas ruas e pelo plano*<sup>57</sup> a cidade conhece permanência, com poucas alterações significativas. A beleza do seu resultado, o que faz legível edificação distinta, apenas se pode compreender através da *expressão formal da ordem infraestrutural primogénita*,<sup>58</sup> que surge representada pelo traçado, capaz de manter a tensão da dialética contínua entre conceito e forma.<sup>59</sup>

O traçado em retícula, pela capacidade que detém em ordenar o seu traçado viário na relação com a área edificável, similar em cada unidade representada pelo quarteirão, é o *principal fator neutralizador que estrutura os diferentes episódios da cidade*.<sup>60</sup>

A forma do traçado possibilita a obtenção de um equilíbrio entre a regra, representada pela matriz como unidade mínima, e a exceção que permite os diferentes acontecimentos dentro do quarteirão.

*A disciplina bidimensional da retícula cria também uma liberdade inesperada para a anarquia tridimensional. A retícula define um novo equilíbrio entre o controle e o descontrole, segundo o qual a cidade pode ser ao mesmo tempo ordenada e fluida, ou seja, uma metrópole do caos estrito.*<sup>61</sup>

---

<sup>56</sup> TAFURI, Manfredo – *Projecto e Utopia: arquitectura e desenvolvimento do capitalismo*. Lisboa: Presença, 1985. [1973] P.24

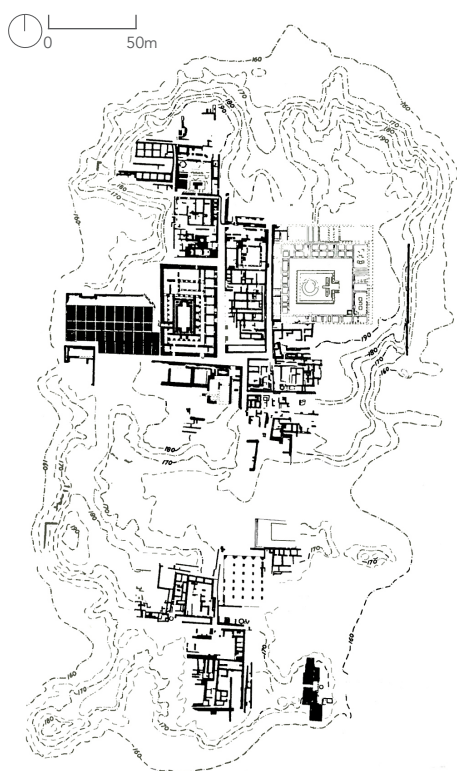
<sup>57</sup> ROSSI, Aldo - *A arquitectura da cidade*. São Paulo: Martins Fontes Editora, 2001. [1966] P.52

<sup>58</sup> SOLÀ-MORALES, Manuel - *Las formas de crecimiento urbano*. Barcelona: Ediciones UPC, 1997. P.20

<sup>59</sup> Ibidem. P.22

<sup>60</sup> KOOLHAAS, Rem - *Delirio de Nueva York – un manifiesto retroactivo para Manhattan*. Barcelona: Gustavo Gili, 2004. [1978] P.105

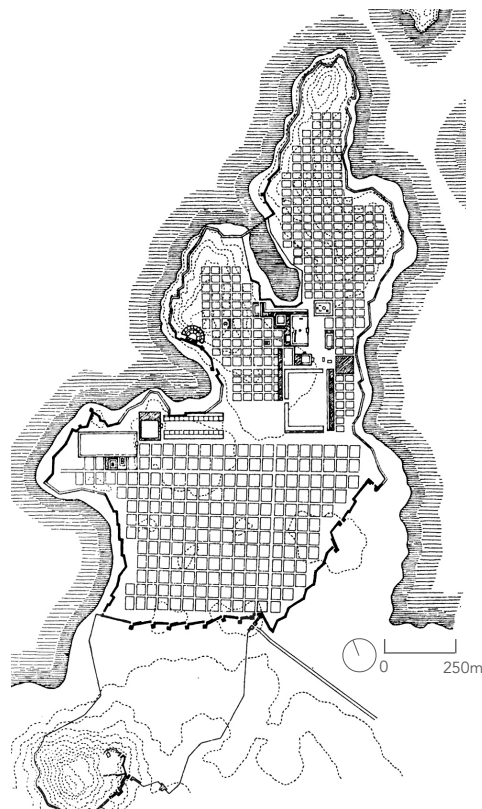
<sup>61</sup> Ibidem. P.20/21



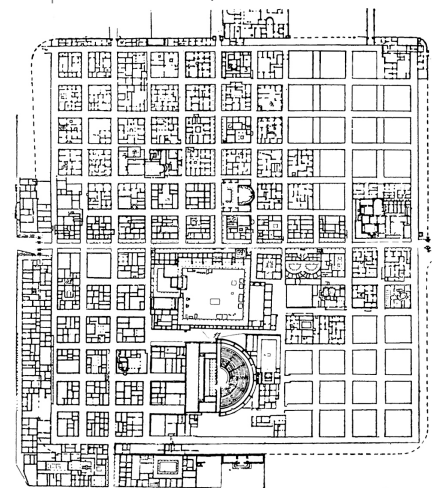
#25 | Plano de Mohenjo-Daro, 3000 a.C.



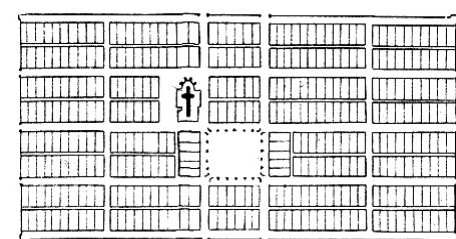
#26 | Plano de Kahun, 2670 a.C.



#27 | Plano de Mileto, 470 a.C.



#28 | Plano de Timgad, 100.



#29 | Plano de Montpazier, 1284.

Na história do urbanismo, são vários os testemunhos de cidades onde é possível identificar o traçado ortogonal como forma de conceber o planeamento urbano e a estrutura de uma cidade a partir de um ponto de vista que privilegia a funcionalidade, como por exemplo em Mohenjo-Daro (3000 a.C.),<sup>62</sup> em Kahun (2670 a.C.),<sup>63</sup> nas cidades gregas com destaque para Mileto (470 a.C.),<sup>64</sup> nos acampamentos militares romanos como em Timgad (100),<sup>65</sup> na fundação de bastides no início da Idade Média como em Montpazier (1284),<sup>66</sup> nas cidades fundadas pela coroa espanhola nos descobrimentos, entre outros vários exemplos.

Na cidade industrial, o desequilíbrio entre oferta e procura de alojamento abriu caminho à sobreposição dos interesses económicos sobre o equilíbrio montado pelo desenho urbano.<sup>67</sup> Os processos de loteamento tornaram-se meros instrumentos de preparação do solo para o investimento e construção.

---

<sup>62</sup> Nas cidades do Indo, onde se destaca Mohenjo-Daro (3000 a.C.) como o exemplo mais remoto de uma cidade ortogonal, o plano foi preconcebido e premeditado. A cidade estaria disposta em planta retangular, com três ruas paralelas de dez metros de largura norte-sul e duas de este-oeste, formando bairros de 364 por 182 metros, onde estariam dispostas vivendas retangulares.

<sup>63</sup> Nas cidades do Nilo, como em Kahun (2670 a.C.) também é possível constatar o traçado ortogonal, contudo este surge mais como um meio para lograr um fim, o alojamento mais rápido possível para alojar obreiros que tinham a tarefa de construir a pirâmide de Sesostri II. Deste modo a planta é puramente ocasional e circunstancial.

<sup>64</sup> O primeiro exemplo de uma grande cidade de urbanismo regular sistematicamente traçado é o de Mileto (470 a.C.) na Grécia. É utilizada uma quadrícula ortogonal para o tecido residencial, mas essa grelha não é utilizada nos espaços públicos e centrais, embora alguns destes ocupem a totalidade de um quarteirão. Esta quadrícula sobrepõe-se indiferentemente à topografia, obrigando à construção de terraços e plataformas. Na parte setentrional da cidade, os quarteirões de 20,75 metros por 17,70 metros tinham menores dimensões que na meridional 51,60 metros por 29,50 metros.

<sup>65</sup> Nas conquistas militares, os campos romanos eram estabelecidos em estrutura ortogonal por razões fundiárias, pela facilidade de construção e utilização da mão-de-obra. O castrum era dividido através de duas ruas axiais, o decumanus e o cardo; no encontro destas artérias surgia o acampamento militar de maior importância, sendo ocupado posteriormente com o fórum. Os grandes edifícios e espaços públicos integravam-se no sistema de quadrícula, ocupando por vezes vários quarteirões mas sem interromper os traçados que os delimitavam. Um dos exemplos que melhor reflete o sistema de traçado adotado é o de Timgad (100 d.C.), com forma quadrada de 350 metros de lado e doze hectares de superfície, onde surgiam 11 ruas em cada direção, formando insulae quadradas de 21 metros de lado.

<sup>66</sup> No início da idade média é possível descobrir o traçado regular e geométrico, com o retângulo como base da subdivisão, na fundação das bastides ou cidades novas. Uma das bastides mais perfeitas quanto à regularidade do plano é a de Montpazier (1284), que contava com 4 ruas com direção este-oeste três ruas norte-sul, formando vinte quarteirões, um deles reservado para um mercado, com parcelas residenciais de 7 metros de frente por 22 metros de profundidade, nas ruas de 6 metros de largura.

<sup>67</sup> GOITIA, Fernando Chueca – *Breve História do Urbanismo*. Lisboa: Presença, 2006. P.20 *Graças à quadrícula, o aproveitamento dos terrenos era máximo, e a importância igual das ruas fazia com que todos fossem igualmente valiosos. (...) Não era já a quadrícula dos ideólogos nem dos colonizadores, mas sim a dos traficantes de solos*





#30 | A expansão ilimitada da cidade através da quadricula. Plano de *Great Falls*, 1891.



#31 | Wallace K. Harrison, *A Cidade da Luz*. Pavilhão da empresa Consolidated Edison na feira mundial de Nova Iorque, 1939.

Surgia, então, uma *nova espécie de ordem urbana, na qual os negócios tinham precedência sobre todas as outras espécies de atividades*.<sup>68</sup>

O traçado em retícula surgiu para ser ilimitado, para se estender quarteirão após quarteirão, em direção ao exterior, à medida do crescimento da cidade, independentemente do local. A ausência de adaptações mais específicas por parte do desenho à paisagem e à escala do ser humano, apenas aumentou através da sua indefinição a sua utilidade geral para a troca.

A estrutura reticular caracteriza-se como o diagrama do poder absoluto do mercado;<sup>69</sup> qualquer departamento municipal, ou qualquer negociante de terrenos, poderia efetuar o parcelamento e avaliar matematicamente o seu futuro rendimento, em que o lote de edificação individual se tornou a unidade fundamental.

### I O Commissioner's Plan de Nova Iorque

Em Nova Iorque, a povoação original estabeleceu-se na parte sul da ilha no século XVII<sup>70</sup>. Contudo, face ao rápido crescimento da cidade e à necessidade de higienização, considera-se o crescimento da cidade para norte.

O *Commissioner's Plan* de 1811 propunha para os 3,5 por 21,5 quilómetros da ilha de *Manhattan* uma retícula absolutamente uniforme, baseada em 12 avenidas de 30 metros de largura com direção norte-sul e 155 ruas com direção este-oeste com 18 metros de largura. O traçado deste modo definia quarteirões de 60 por 240 metros a oeste e 60 por 127,5 metros a este, com lotes de 7,5 por 30 metros. Os edifícios deveriam ter pelo menos três pisos nas avenidas e dois pisos nas ruas.<sup>71</sup>

Este plano não fazia caso à topografia, não previa uma proporção

---

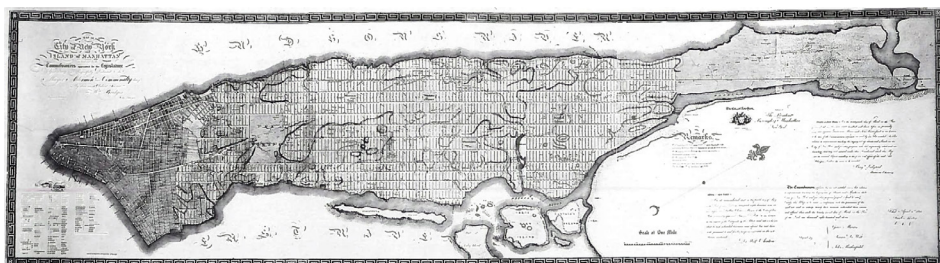
<sup>68</sup> MUMFORD, Lewis – *A cidade na história: suas origens, desenvolvimento e perspectivas*. São Paulo: Martins Fontes, 1982. [1961] P.458

<sup>69</sup> SENNET, Richard – *The conscience of the eye: the design and social life of cities*. London: Faber and Faber, 1990. P.60 *A grelha era um espaço de competição económica na qual se jogava como sobre um tabuleiro de xadrez.*

<sup>70</sup> KOOLHAAS, Rem - *Delirio de Nueva York – un manifesto retroactivo para Manhattan*. Barcelona: Gustavo Gili, 2004. [1978] P.17 Descoberta em 1609 por Henry Hudson representando a Companhia Holandesa das Índias Orientais, Manhattan foi colonizada à imagem do urbanismo realizado na época na Holanda, de uma maneira relativamente desordenada face às condicionantes geográficas da ilha.

<sup>71</sup> MORRIS, A. E. J. – *História de la forma urbana: desde sus origenes hasta la revolución industrial*. Barcelona, Gustavo Gili, 2007. [1979] P.415





#32 | *Commissioners' Plan, Nova Iorque, 1811.*



#33 | *Vista axonométrica de Manhattan.*



#34 | *Vista aérea de Nova Iorque.*



equilibrada entre espaços livres e espaços construídos, tratava-se de um plano que se estendia muito mais para norte que o necessário, proporcionando os meios de controlo sobre a expansão que se aproximava. Face às condicionantes geográficas de Manhattan, a cidade encontrava-se impedida de expansão através da horizontal, obrigando à densificação dos seus quarteirões e ao aumento da altura edificável.

*A situação do distrito financeiro (Manhattan), com rios em ambos os lados que impediram a expansão horizontal, incitou ao engenho arquitetónico e da engenharia em encontrar nas alturas o espaço para esses enormes interesses que procuram superfícies de oficinas no coração do novo mundo. Por outras palavras, Manhattan não teve opção a não ser a extrusão em direção ao céu da sua própria retícula;*<sup>72</sup>

Nesta cidade, em que o desenho antecedeu à povoação,<sup>73</sup> um traçado regular extremamente simples susteve o tumulto dos pormenores e dos conjuntos de construção. O seu sistema é fruto de um pragmatismo extremo que encontrava a sua motivação principal no utilitarismo e na rentabilidade económica.

Deste modo, a unidade de crescimento do edificado faz-se, em Nova Iorque, essencialmente, através do quarteirão. Cada quarteirão desenvolve-se consoante uma intenção específica, em que a forma da cidade se compõe de manifestações distintas em cada espaço possível de edificação.

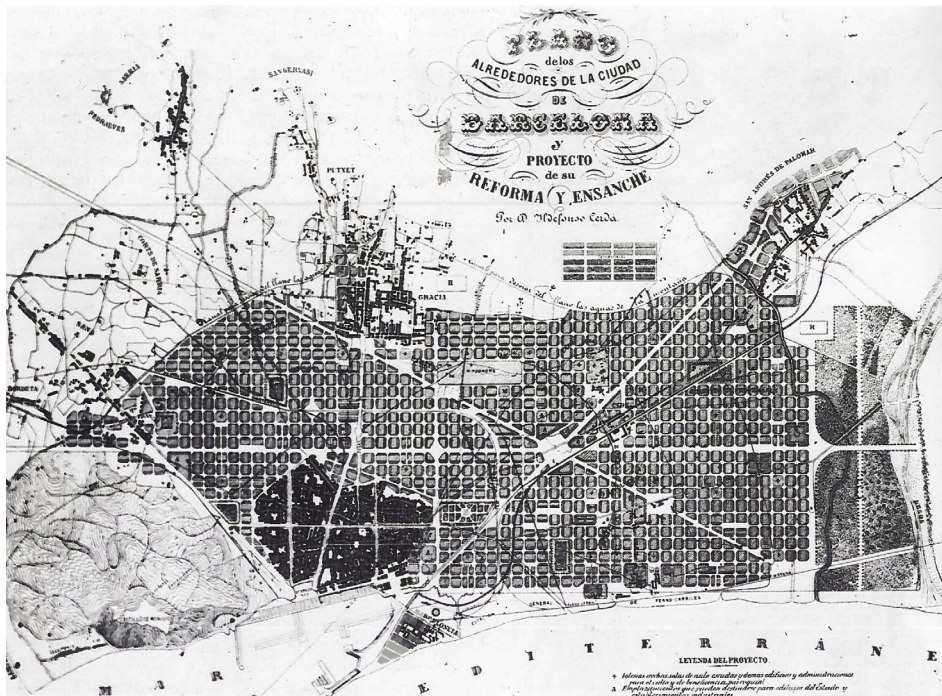
*No quarteirão singular – a maior superfície possível que pode estar sob o controlo arquitetónico – desenvolve-se a unidade máxima do ego urbanístico. (...) Portanto, a sua planificação nunca pode descrever uma configuração edificada específica que permaneça estática ao longo dos tempos; apenas pode prever que, ocorra o que ocorra, terá que ocorrer dentro de alguma dos 2028 quarteirões da retícula. A cidade converte-se num mosaico de episódios, cada um com a sua particular vida útil, que rivalizam uns com os outros através desse meio que é a retícula.*<sup>74</sup>

---

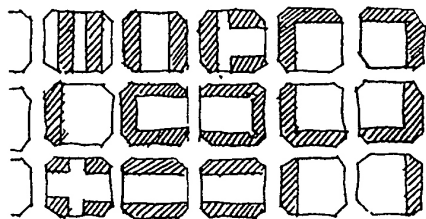
<sup>72</sup> KOOLHAAS, Rem - *Delirio de Nueva York – un manifiesto retroactivo para Manhattan*. Barcelona: Gustavo Gili, 2004. [1978] P.87

<sup>73</sup> SENNET, Richard - *The conscience of the eye: the design and social life of cities*. London: Faber and Faber, 1990. P.291

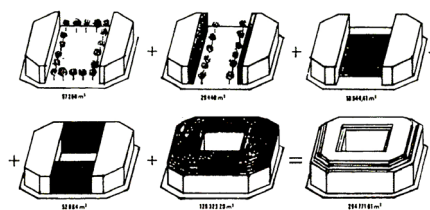
<sup>74</sup> KOOLHAAS, Rem - *Delirio de Nueva York – un manifiesto retroactivo para Manhattan*. Barcelona: Gustavo Gili, 2004. [1978] P.20/21



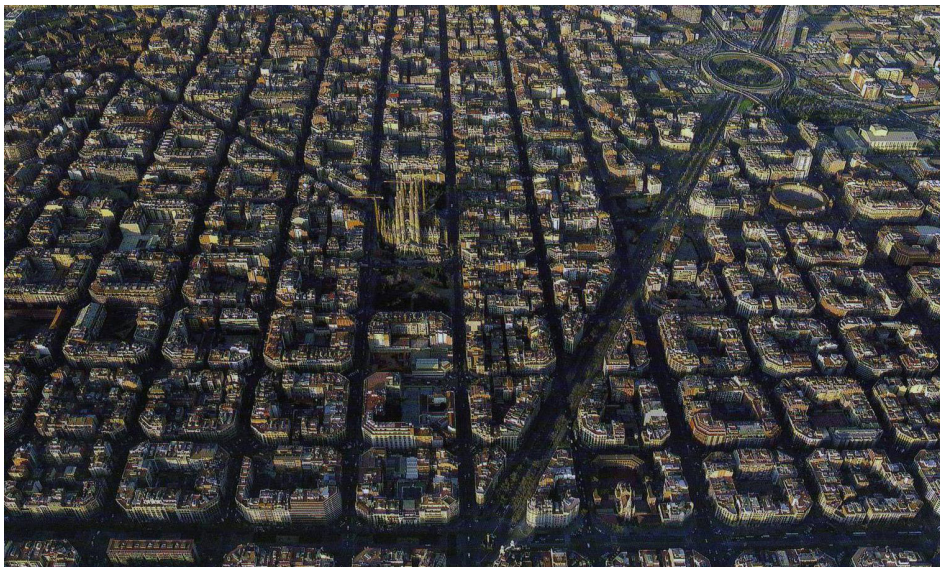
#35 | Plano do Ensanche de Barcelona por Ildefonso Cerdá, 1858.



#36 | Variantes de construção nos quarteirões planificados por Cerdá.



#37 | Evolução dos quarteirões por densificação e especulação.



#38 | Vista aérea de Barcelona.

## I O ensanche de Barcelona

O Plano de Extensão (Ensanche) de Barcelona, desenhado por Ildefonso Cerdà (1815-1876) teve como objetivo a expansão da cidade que até então se encontrava confinada ao espaço entre muralhas. Este projeto implanta-se *de maneira autónoma, poderosa e absoluta sobre o terreno*<sup>75</sup> e representa a visão racional da cidade que, através da higienização e evolução do transporte como objetivos primários, opta pela utilização da quadrícula igualitária.

É estabelecida uma malha com módulos de 113 metros de lado e vias de 20 metros de perfil de modo a que cada conjunto de nove quarteirões e vias correspondentes se inscrevessem num quadrado de 400 metros de lado. No total, o ensanche desenvolve-se sobre uma extensão de 9 por 3 quilómetros que representava uma superfície dez vezes superior à antiga. As peças do jogo, edifícios e equipamentos, dispõem-se neste *tabuleiro segundo formas múltiplas, ou lances diferenciados*.<sup>76</sup>

O parcelamento e a construção realizam-se com grande autonomia, conformando formas alternativas na configuração dos quarteirões e no agrupamento das vivendas, guardando, ao mesmo tempo, respeito pela ordem imposta pela composição de conjunto, uma vez que Cerdà tinha muito claro *os tempos e os atores dos bailes urbanísticos que queriam entrar em palco*.<sup>77</sup>

Originalmente o edificado desenvolve-se em dois dos quatro lados do quarteirão, com uma profundidade máxima de 24 metros e altura do edificado de 16 metros. Com o aumento da densidade populacional, o perímetro do quarteirão é totalmente edificado, cuja profundidade aumentara para 28 metros. A altura do edificado permitida em 24,40 metros na frente de ruas de 20 metros de largura e em 27,45 metros de altura com frente para as ruas de 30 metros de largura, aumentou, consideravelmente, o volume edificável.<sup>78</sup>

Contudo, face à capacidade do plano realizado por Cerdà, o traçado sustém as diferentes manifestações que ocorrem no interior do quarteirão,

---

<sup>75</sup> SOLÀ-MORALES, Manuel – *Diez lecciones sobre Barcelona: los episodios urbanísticos que han hecho la ciudad moderna*. Barcelona COAC, 2008. P.287

<sup>76</sup> LAMAS, José Manuel Ressano Garcia – *Morfologia urbana e desenho da cidade*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2010. P.216-218

<sup>77</sup> SOLÀ-MORALES, Manuel - *Las formas de crecimiento urbano*. Barcelona: Ediciones UPC, 1997. P.20

<sup>78</sup> PERMANYER, Lluís – *História del Eixample*. Barcelona: Plaza & Janés, 1990. P.89/90





#39 | Plano de Buenos Aires de Juan de Garay, 1583.



#40 | Gabriele Basilico, Buenos Aires, 2001.

visto que tal como em Nova Iorque, embora com características diferenciadas, a unidade de crescimento da massa construída fez-se através do quarteirão. *A liberdade tipológica flexível encontra lugar na matriz.*<sup>79</sup>

*Durante mais de cinquenta anos consolidou-se, entre abusos e deformações, um tecido urbano que, pela sua escala e coerência perfeitas, aparece hoje como absolutamente perfeita e apropriada às exigências contemporâneas.*<sup>80</sup>

## I Buenos Aires

Buenos Aires surge, tal como as cidades anteriores, a partir de um traçado reticular que respeitou a sua fundação, na lei das Índias.<sup>81</sup> Teve como centro fundacional a atual *Plaza de Mayo*, na proximidade do rio de *La Plata*, onde se desenharam, em seu redor, os primeiros quarteirões da cidade, com dimensões de cento e quarenta varas (121,24 metros) de lado.

Ao contrário das cidades anteriores, face às possibilidades que permitia a estrutura reticular fundacional, Buenos Aires desenvolveu-se pelo simples acréscimo de novos quarteirões, sempre que o aumento populacional assim o requeria.

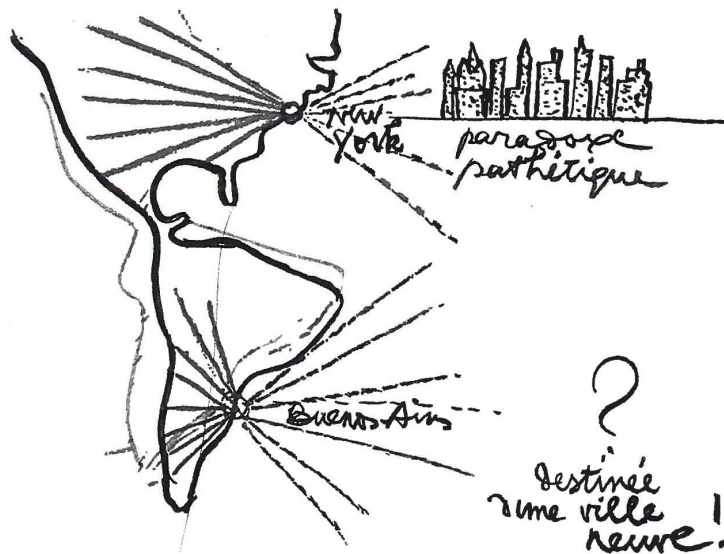
A forma do quarteirão seria determinante da variedade de possibilidades de subdivisão suscetível. Na fase inicial, toda a área do quarteirão foi explorada com edificação. O lote com frente de 8,66 metros variava de profundidade face à sua localização no quarteirão, atingindo os 60 metros no centro, com frente para ruas com largura mínima de 10 varas (9,526 metros).

---

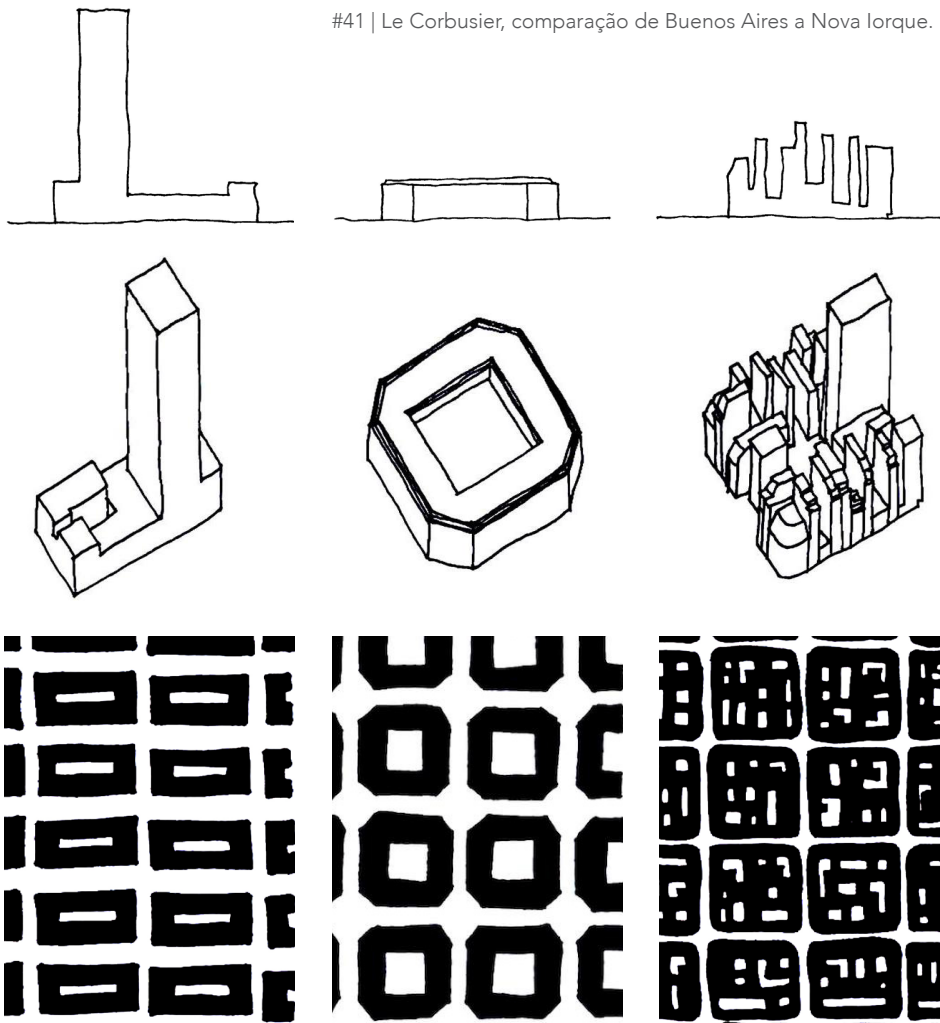
<sup>79</sup> SOLÀ-MORALES, Manuel – *Diez lecciones sobre Barcelona: los episodios urbanísticos que han hecho la ciudad moderna*. Barcelona COAC, 2008. P.291

<sup>80</sup> Ibidem. P.297

<sup>81</sup> No ano de 1573 é redigido o texto das *Ordenanzas de Nueva Población*, conhecido também como a Lei das Índias. Nesse documento, o reinado espanhol fornecia as indicações necessárias sobre o modo como se deveriam construir as novas cidades da América. As instruções governaram a fundação de centenas de cidades durante, aproximadamente, 250 anos face ao êxito da elementaridade do seu traçado, que consagra a planta regular axadrezada. As leis continham regras para a seleção dos locais, a disposição de uma grelha quadrada e ordenada de ruas e blocos, a sua orientação, a forma da praça central (que por supressão de umas quadras da retícula, deveria ficar rodeada por quarteirões que continham os edifícios públicos e pelas casas das pessoas mais ricas e líderes do assentamento e que pelo seu tamanho regulava o desenho da grelha), a segregação das atividades nocivas, a forma da muralha, a disposição das terras comuns, a distribuição dos lotes e das quintas da cidade, e até mesmo para o estilo uniforme dos edifícios. Cada uma das regras tinha um motivo e o modelo podia ser rapidamente executado.



#41 | Le Corbusier, comparação de Buenos Aires a Nova Iorque.



#42 | Comparação dos bairros de Nova Iorque, Barcelona e Buenos Aires, respetivamente.



Embora o quarteirão de Buenos Aires se assemelhe, na sua forma e dimensão, ao quarteirão de Barcelona, a ausência de um plano de expansão não permitiu um parcelamento adequado à evolução do edificado. A área inicial construída ocupava o centro do quarteirão, apesar de tentativas de alteração deste fenómeno.<sup>82</sup> A cidade nunca conseguiu desenvolver um interior de quarteirão livre que permitisse melhores condições de salubridade e de iluminação às habitações.

A densificação do edificado ao nível do quarteirão em Nove lorque, face à necessidade de crescimento em altura, realizou-se através da expropriação e justaposição do loteamento. Todavia, em Buenos Aires, as condicionantes do parcelamento iniciais mantiveram-se. Como constata Adrián Gorelik, *existiram diversas tentativas de modificar os sistemas de expropriação em favor de uma maior flexibilidade para a reforma urbana*,<sup>83</sup> contudo essas tentativas foram muito pontuais,<sup>84</sup> cuja responsabilidade se deve à inércia dos órgãos municipais na renovação do edificado, e às pretensões dos especuladores dos terrenos que viam na dimensão mínima do parcelamento uma margem de lucro superior.

A liberalização da construção aproveitada pelo poder especulativo, que advém do seu traçado em matriz ortogonal, e a constante alternância de normativas de edificação durante o século XX, impulsionaram o aumento progressivo da densidade na cidade de Buenos Aires. A convivência entre a permanência e a mudança do construído, em Buenos Aires, caracteriza-se pela inconstância ao nível de cércea do edificado, no interior de um mesmo quarteirão.

Existindo um edifício com altura superior em dois lotes contíguos, é criada, inevitavelmente, uma parede medianera, pelo que, face às condicionantes do parcelamento, surge em quantidade assinalável nesta cidade.

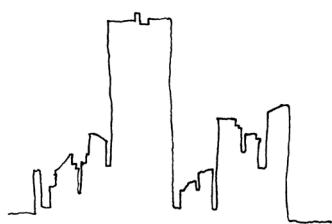
---

<sup>82</sup> Referência ao Código de Edificação de 1944, explorado no Capítulo II, na evolução do edificado de Buenos Aires.

<sup>83</sup> GORELIK, Adrián - *La grilla y el Parque: Espacio Público y Cultura Urbana en Buenos Aires*. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes, 2005. P.42/43

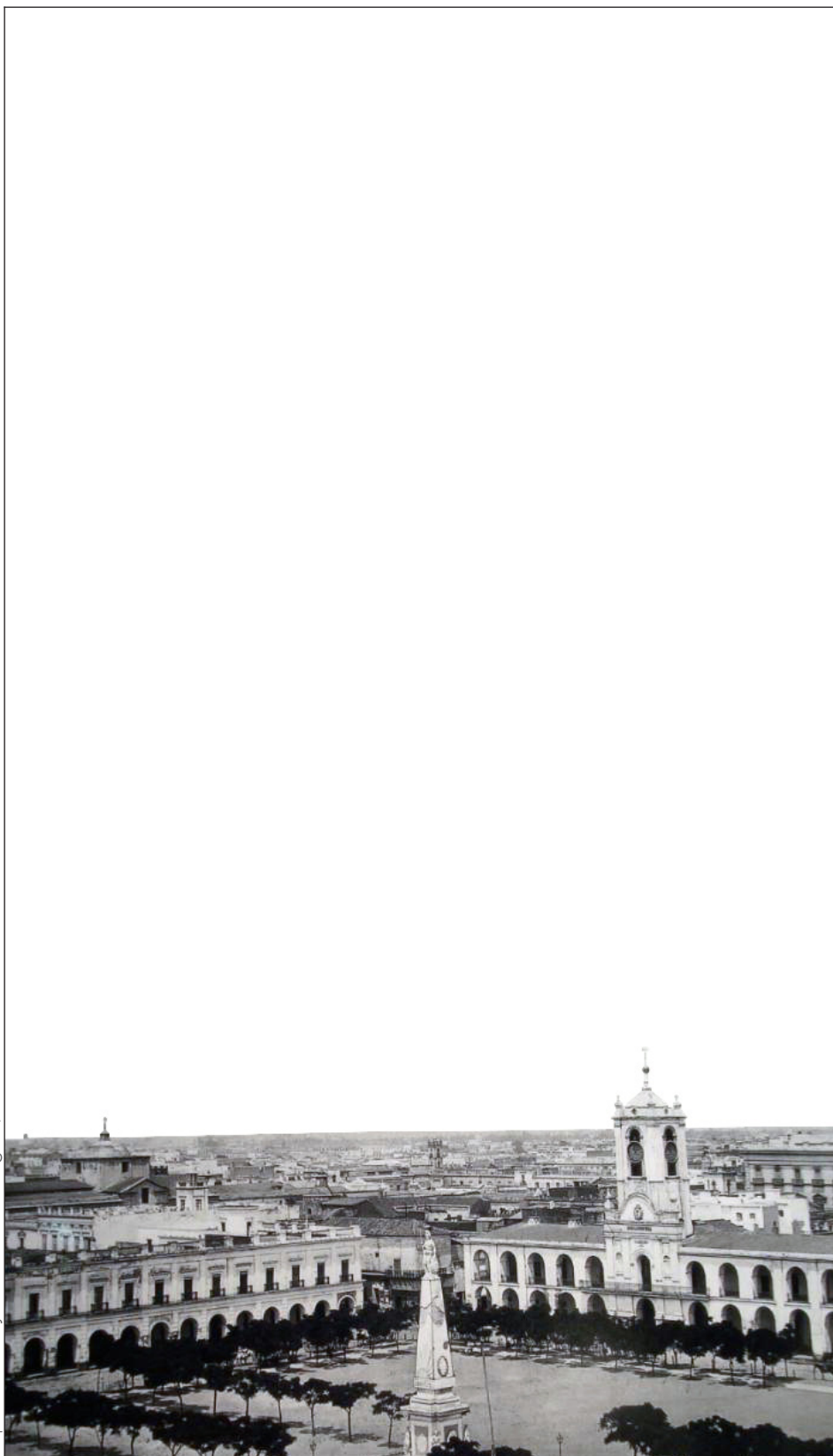
<sup>84</sup> Referência às expropriações realizadas para a abertura das Avenidas de Mayo e 9 de Julho, no final do século XIX e início do século XX, respetivamente.





**EM BUENOS AIRES**

#1 | Plaza de Mayo com Cabildo original, 1867.



## 2.1 HISTÓRIA E MORFOLOGIA

### I As duas fundações de Buenos Aires

*Recordo uma gravura de Buenos Aires, da época da fundação. Também aí não há figuras, a paisagem é inóspita: alguns edifícios, um palácio e uma igreja poisados num chão de terra, detritos, uma ou outra árvore – o nascimento de uma cidade maravilhosa.*<sup>85</sup>

Os navios de Pedro de Mendonza, ao serviço da coroa espanhola, chegaram à ilha de *San Gabriel* frente à atual cidade uruguaia Colónia de Sacramento, em 1536. Após o reconhecimento de ambas as margens do rio, foi decidido estabelecer um porto e um pequeno assentamento na margem sul do rio. A sua localização, numa planície limitada a este por uma barranca, que se elevava entre oito a doze metros sobre a costa pantanosa do *Rio de la Plata*, estaria nas proximidades do *Riachuelo*<sup>86</sup> atual *Parque Lezama*, que teria aproximadamente um hectare de superfície. Este assentamento foi batizado como *Santa Maria del Buen Ayre* em 2 ou 3 de Fevereiro de 1536.<sup>87</sup> Contudo, a 24 de Junho de 1536, foi invadida pelos indígenas *querandíes*<sup>88</sup> que incendiaram barcos e casas, pelo que, em 1541, foi ordenado aos escassos soldados restantes a retirada para Assunção, nesse tempo a única cidade permanente e estável da região.

A 11 de Junho de 1580, Juan de Garay envia sessenta e três homens, maioria de *filhos nascidos na América*,<sup>89</sup> por terra e mar, para fundar novamente Buenos Aires como cidade da *Santisima Trinidad y Puerto de Nuestra Señora de los Buenos Aires*. O sítio eleito foi praticamente o mesmo, a umas centenas de metros a norte da primeira fundação, atual *Plaza de Mayo*, evitando assim possíveis inundações e contribuindo como elemento defensivo.

O traçado desenhado por Garay com base no modelo de cidade

---

<sup>85</sup> SIZA VIEIRA, Álvaro - *01 Textos*. Porto: Civilização, 2009. P. 223

<sup>86</sup> Pequeno caudal de água que desagua no rio de *la Plata* e que atualmente define a sul o limite da *Capital Federal* de Buenos Aires.

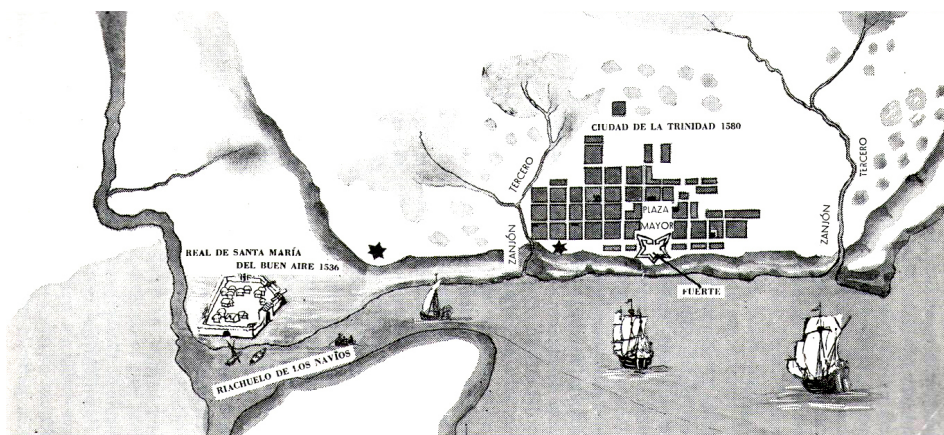
<sup>87</sup> Tanto a data da ocorrência como o próprio local carecem de dados com exatidão pelo que são uma estimativa partilhada pelos historiadores deste facto.

<sup>88</sup> Índios que viviam de forma nómada na região de Buenos Aires.

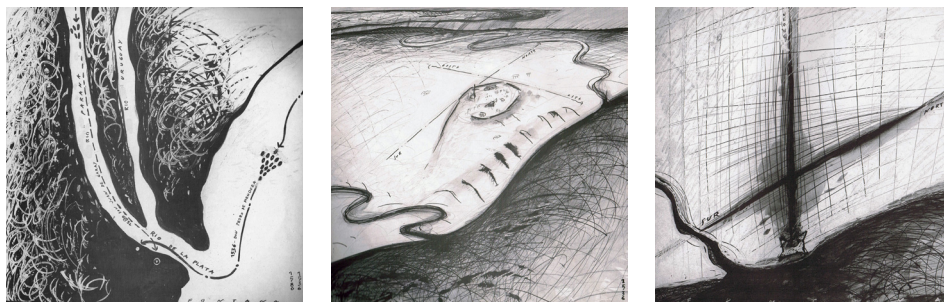
<sup>89</sup> MOLINA Y VEDIA, Juan - *Mi Buenos Aires Herido: Planes de Desarrollo Territorial y Urbano (1535-2000)*. Buenos Aires: Ediciones Colihue, 1999. P.65



#2 | Buenas Aeres, gravado em cobre, 1599.



#3 | As fundações de Pedro de Mendonza, 1534, e Juan de Garay, 1580.



#4 | Juan Fontana, As fundações de Buenos Aires, 1999.



hispano-americano é composto por nove quarteirões, de este a oeste, e dezasseis quarteirões, de norte a sul, com um total de cento e quarenta e quatro quarteirões de cento e quarenta varas (121,24 metros) de lado, separadas por ruas de onze varas de largura (9,526 metros).<sup>90</sup> Garay colocou *cada coisa no seu lugar e destinava um lugar para cada coisa*,<sup>91</sup> ao reservar um quarteirão para *Plaza Mayor* onde se localizavam as instituições mais importantes como o Cabildo,<sup>92</sup> a prisão, a igreja maior e a casa do governador. Os quarteirões mais próximos foram divididos em quatro lotes de 62 por 62 metros e os mais afastados em dois ou três lotes ou mesmo sem divisão. A subdivisão dos terrenos aumentava à medida que também aumentava o valor da terra, devido à proximidade destes ao centro da cidade, até chegar a lotes mínimos com a medida de frente de 10 varas (8,66 metros).<sup>93</sup>

A escolha deste local deveu-se à sua posição estratégica, próximo da foz do rio de *La Plata*. Com as suas dimensões e localização, era propício ao comércio com as províncias do interior, *Tucumán*, Assunção e Alto Perú, com Espanha. À coroa espanhola interessava controlar o rio de *La Plata* de qualquer invasão através, essencialmente, do Oceano Atlântico. Só o podia fazer ocupando o território e fixando povoadores, sendo por esse motivo fortificada a partir de 1594. Buenos Aires tornou-se, assim, no esquema territorial espanhol, chave de uma rede estratégica de cidades, *ponto de transferência de cargas*.<sup>94</sup> Este facto determinou o futuro histórico da cidade.

### I A cidade colonial (Séculos XVII e XVIII)

Buenos Aires viveu de um grande isolamento até meados do século XVIII. Condenada a ser um porto encerrado face ao monopólio estabelecido por Espanha que beneficiava os comerciantes de Lima na intermediação com as metrópoles comerciais da Europa. Sem recursos minerais próximos e sem

---

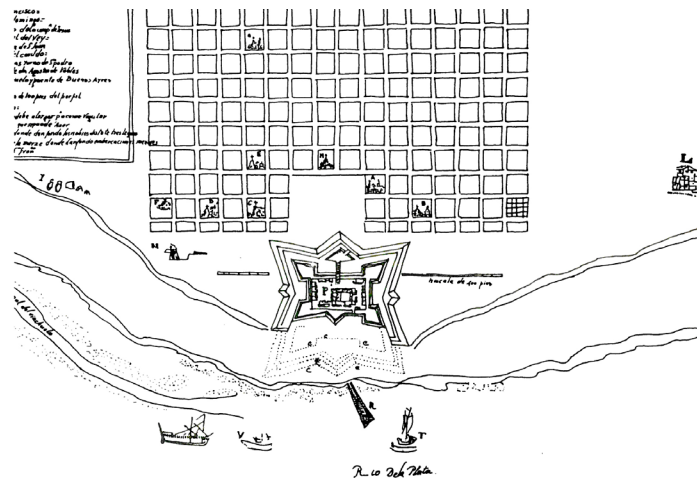
<sup>90</sup> GUTMAN, Margarida; HARDOY, Jorge Henrique - *Buenos Aires 1536-2006 – Historia Urbana del Área Metropolitana*. Buenos Aires: Infinito, 2007. P. 31

<sup>91</sup> MOLINA Y VEDIA, Juan - *Mi Buenos Aires Herido: Planes de Desarrollo Territorial y Urbano (1535-2000)*. Buenos Aires: Ediciones Colihue, 1999. P.13

<sup>92</sup> O Cabildo de Buenos Aires, desde 1580 a 1821, funcionou como a entidade máxima municipal, de administração pública, judicial e económica, representando os interesses da coroa espanhola na cidade.

<sup>93</sup> PANDO, Horacio Jorge - *Historia Urbana de Buenos Aires: 1536-2007*. Buenos Aires: Diseño, 2014. P.139

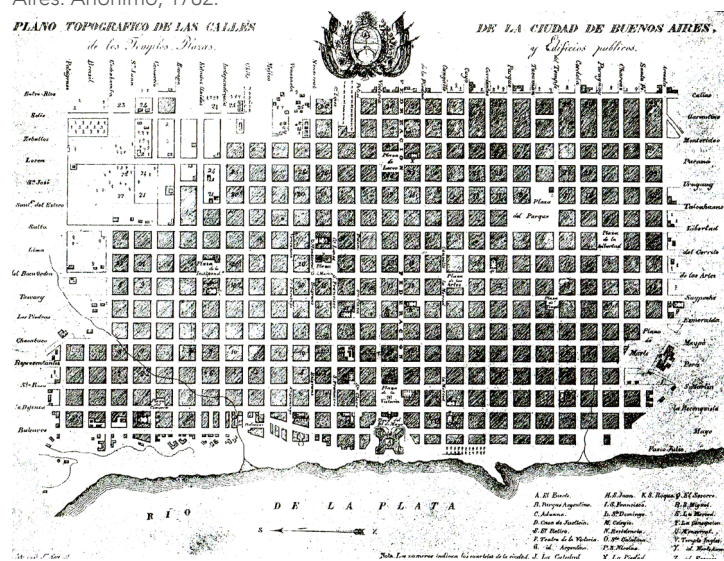
<sup>94</sup> MOLINA Y VEDIA, Juan - *Mi Buenos Aires Herido: Planes de Desarrollo Territorial y Urbano (1535-2000)*. Buenos Aires: Ediciones Colihue, 1999. P.53



#5 | D. Joseph Bermudéz, planta da cidade de Buenos Aires com o seu castelo, terrenos e parte do rio de La Plata que lhe pertence, 1708.



#6 | Plano da cidade e praça da S. S. Trinidad Puerto de S. Maria de Buenos Aires. Anônimo, 1782.



#7 | Plano topográfico da cidade de Buenos Aires, 1840.

povoação indígena, Buenos Aires estagnou durante quase cento e cinquenta anos desde a sua formação. A única riqueza que encontrava saída através do pequeno embarcadouro que se começava a formar no *Riachuelo*, eram os couros e a gordura da criação de vaca e cavalo. A escolha do *Riachuelo* respondia, sobretudo, a razões de segurança, uma vez que as suas características físicas garantiam uma melhor proteção às embarcações, vítimas constantes de tentativa de extorsão de mercadoria.

A necessidade de parar o avanço estrangeiro na zona, principalmente pela chegada dos portugueses à margem oriental do rio em Colónia de Sacramento, e de evitar o contrabando que enfraquecia os interesses da coroa, criava-se, em 1776, o *Virreinato de la Plata*,<sup>95</sup> sendo Buenos Aires a capital. A partir desta decisão, a cidade experimentou um importante crescimento comercial e demográfico, passando Buenos Aires de uma posição marginal para uma posição marcante dentro da colónia.

Até finais do século XVIII, as ruas da cidade caracterizavam-se por uma arquitetura homogénea, formada por simples fachadas de casas de um só piso, com paredes de tijolo caiadas e cobertura de telha. As casas do centro eram amplas e encontravam-se bem conservadas. Estruturavam-se em torno de pátios, estabelecendo a hierarquia dos espaços da casa e, conseqüentemente, dos seus ocupantes.

### I A cidade republicana (1810-1880)

Em 1806 um acontecimento importante antecipou a independência da Argentina; a vitória sobre as tropas inglesas que tentaram invadir Buenos Aires.<sup>96</sup>

Aproveitando o facto da coroa de Espanha estar sob a soberania das tropas francesas (quando do império) lideradas por Napoleão Bonaparte e motivados pela vitória sobre os ingleses, em 1810, a *Revolução de Maio*

---

<sup>95</sup> Entidade territorial criada pela coroa espanhola que continha os territórios atuais da Argentina, Bolívia, Paraguai, Uruguai, bem como área do sul do Brasil, norte do Chile e sudeste do Perú.

<sup>96</sup> MARCOS, Martín - *Cuatro claves para descubrir y entender Buenos Aires y su Arquitectura – Primer Encuentro, La Ciudad*. Buenos Aires: Museo de Arquitectura y Diseño, 5 de Março de 2015. Deveu-se essencialmente a dois fatores: a pouca profundidade do rio que obrigava as tropas inglesas a desembarcar a uma certa distância do destino de ataque e prosseguir por terra, evitando assim o ataque através dos canhões dos navios; e a forte consolidação do edificado em relação à rua que criava uma espécie de muralha a partir da qual a população local atacava as tropas invasoras através dos terraços dos edifícios.

possibilitou a proclamação da independência do país formando-se, assim, a primeira Junta Governadora Pátria.<sup>97</sup> A 25 de Maio de 1810, esta Junta rompeu os laços políticos e administrativos que uniam a cidade com o Reino de Espanha e estabeleceu o início da vida política independente do país. Contudo, a revolução, que rapidamente se estendeu às restantes cidades do interior, marcou também o início de um período de rivalidade entre Buenos Aires e as cidades mais importantes do seu extenso território.

A Assembleia Nacional, que visava a união e a liberdade da Nação, formada em 1812, não conseguiu impedir a situação periclitante da independência. A coroa espanhola, após a vitória sobre as tropas francesas, tentou reconquistar as colónias perdidas. O clima de instabilidade originado pela ausência de um governo unitário, ameaçou o país com guerras civis. Este período culmina com a declaração da independência das *Provincias Unidas do Rio de la Plata*, que se realizou na cidade de *Tucumán* a 9 de Julho de 1816.

A 7 de Fevereiro de 1826, com a eleição de Bernardino Rivadavia como presidente da república pelo congresso das *Provincias Unidas do Rio de la Plata*, foi proposto o primeiro plano para a cidade. O aumento das exportações e da atividade comercial fez crescer o nível de vida dos *porteños* que se refletiu no aumento de edifícios necessários para administração e governo, atividades religiosas, recreativas e culturais, mudando definitivamente a imagem de algumas zonas de Buenos Aires, principalmente as do centro. A imigração nestes anos foi utilizada pelo Estado como modo de modernização do país.<sup>98</sup> A população passou das 43.000 pessoas em 1810, para um número superior a 187.000, em 1869.

A construção das linhas de caminho-de-ferro teve um impacto no crescimento da cidade, como se verificou em zonas como *La Boca* e *Barracas* a sul, *Flores* a oeste e *Belgrano* a norte. Promoveu o desenvolvimento de povoações localizadas fora do limite da cidade, como *Quilmes*, *Luján* e *San Isidro*.

---

<sup>97</sup> COPPOLA, Horacio - *Buenos Aires 1936*. Buenos Aires: Municipalidad de Buenos Aires, 1936. P.17. Segundo Ignacio Anzoategui, *Espanha tinha sido invadida pelos exércitos de França, e a cidade inventou a pátria para que os criollos não andassem perdidos em terra de ninguém no desamparo da América*.

<sup>98</sup> MOLINA Y VEDIA, Juan - *Mi Buenos Aires Herido: Planes de Desarrollo Territorial y Urbano (1535-2000)*. Buenos Aires: Ediciones Colihue, 1999. P.41. *Buenos aires tem duas caras; por um lado a implacável imensidade monótona que nos empequenece e nos convida a conformarmo-nos, a não pretender forçar as coisas (o destino), e por outro, o assombro da diversidade de raças e nações vindas de todos os lados culminando no que somos: um porto, um maravilhoso zoológico da fauna humana*.

## I Buenos Aires: capital nacional. (1880-1890)

A cidade começava a experimentar algumas alterações nas suas características urbanísticas determinadas em parte pela localização das estações de caminho-de-ferro e pela localização do porto frente à *Plaza de Mayo*, que mantinha o seu prestígio comercial, administrativo, religioso e cultural. O rápido crescimento físico da cidade orientou-se para norte e oeste, ao longo dos caminhos traçados durante o período colonial. Em 1880, Buenos Aires era a cidade da América Latina com maior número de habitantes.

A esta cidade sem grandes obras arquitetónicas e com escassos serviços adequados, Buenos Aires duplicava a sua população de dez em dez anos, o poder local procurou melhorar as condições existentes na cidade, seguindo os modelos utilizados nas cidades europeias. As duas principais figuras que impulsionaram a transformação da cidade foram Torcuato de Alvear e um dos seus principais colaboradores, o arquiteto Juan Antonio Buschiazzi. Os dois projetos que mudaram a imagem física do centro da cidade foram a remodelação da *Plaza de Mayo* e a abertura de uma avenida que, partindo desta praça, se dirigia a oeste e culminava numa grande praça e num edifício público, o Congresso Nacional.

## I Buenos Aires no centenário da Revolução de Maio

Em princípios do século XX, Buenos Aires crescia rapidamente, afirmando-se como a cidade mais importante da Argentina.<sup>99</sup> Foram introduzidas na cidade importantes serviços, tais como água potável, redes de esgoto, comboios suburbanos, telefones e telégrafo, escolas técnicas e universidades.

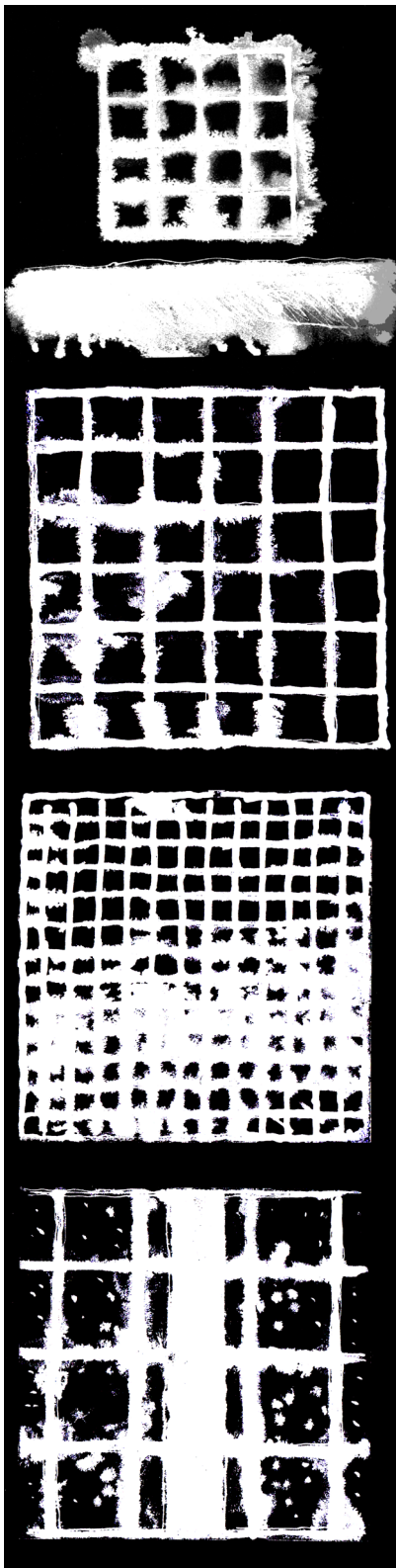
Em finais de oitocentos e início do século XX, houve um crescimento populacional na cidade de Buenos Aires fruto da incorporação de grandes contingentes de imigrantes europeus, que se instalavam de preferência em *Conventillos*.<sup>100</sup> A cidade expandiu-se a um ritmo acelerado. A partir de 1900 o crescimento expansivo da cidade dava forma aos bairros *porteños*.

---

<sup>99</sup> GORELIK, Adrián - *Miradas sobre Buenos Aires: historia cultural y critica urbana*. Buenos Aires: Siglo XXI Editores Argentina, 2004. P. 45 *Quando se chega a Buenos Aires descobre-se que não é uma região do país, senão seu sinequanone, a mais alta expressão do seu território e, nele e por ele, da sua história.*

<sup>100</sup> Alojamento de numerosas famílias em casas de inquilinato, ocupando cada uma um simples quarto devido à elevada densidade populacional. Destaca-se o Bairro de *La Boca* no setor sul da cidade com diversos exemplares desta manifestação.





#8 | Rolando H. Schere, *Cidade fundacional; Tramas I; Tramas II; Autopistas Urbanas*, 1999.



#9 | Litografia de Buenos Aires de Deroy. 1861.



#10 | Avenida de Mayo, 1910.



#11 | Plaza de Congresso e avenida de Mayo, anos 20.



#12 | Puerto Madero e área central de Buenos Aires, anos 30.



#13 | Vista sobre Buenos Aires com o rio de La Plata no horizonte, anos 40.



A cidade de meados do século XIX perdeu os seus rasgos coloniais com a incorporação de novos edifícios governamentais e privados, que seguiam os modelos europeus. A maior parte das novas construções teve *inspiração italiana, logo francesa e mais tarde eclética, fazendo esquecer os estilos coloniais e neoclássicos do princípio do século XIX*.<sup>101</sup> Em apenas quarenta anos, entre 1870 e 1910, a fisionomia de Buenos Aires alterou-se radicalmente. A *grande aldeia* transformou-se na *Paris da América do Sul*.

### I Décadas de expansão e consolidação (1920-1991)

A recessão provocada pela Primeira Guerra Mundial produziu na Argentina uma importante reativação económica. Durante a década de 1920, aumentou significativamente o capital das sociedades comerciais e cresceu quantitativa e qualitativamente a produção material, especificamente dos produtos que eram importados como por exemplo os alimentos, os têxteis, as máquinas, os veículos e os metais.

O distrito central da cidade foi sendo renovado e valorizado continuamente. As edificações cresceram em altura, concentrando-se cada vez mais as diversificadas e numerosas funções centrais da cidade. O porto de Buenos Aires foi ampliado com a inauguração, em 1918, das primeiras cinco docas do porto novo.

Nas décadas de 1930 e 1940, iniciaram-se trabalhos que iriam definir o perfil que ainda hoje se encontra em muitas ruas e áreas do centro. Durante o período em que o general Justo esteve a cargo do governo (1932-1938), interviu-se nos mecanismos económicos e organizou-se um conjunto de grandes obras públicas, enquanto se atenuavam os efeitos da crise económica graças aos efeitos do crescimento industrial.

A presidência de Juan Domingo Perón, em 1946, aproveitou a fragilidade económica europeia do pós-guerra para impulsionar a economia argentina. Na área metropolitana acentuaram-se as diferenças na cobertura de infraestruturas e serviços urbanos e na qualidade da vivenda entre o centro de Buenos Aires e as áreas circundantes; incrementaram-se as diferenças entre as zonas mais

---

<sup>101</sup> GUTMAN, Margarida; HARDOY, Jorge Henrique - *Buenos Aires 1536-2006 – Historia Urbana del Área Metropolitana*. Buenos Aires: Infinito, 2007. P.121/122

carenciadas e mais privilegiadas.<sup>102</sup>

Ao longo do século XX, a Argentina esteve sujeita a seis regimes de ditadura. Em 1983, com o término da ditadura militar (1976-1983), que acumulou o desaparecimento de 30.000 pessoas e o agravamento da dívida, recuperou-se o sistema democrático do país, com plena vigência da constituição, a liberdade de expressão e a vida cívica, devido essencialmente à derrota na guerra pelas ilhas Malvinas contra o Reino Unido.

## I A cidade atual

*Não consigo imaginar fim ou periferia; os limites são os da necessidade do crescimento. Cada novo quarteirão, clandestino ou planeado, prolongará ruas igualmente animadas.*<sup>103</sup>

Buenos Aires voltou-se sobre o seu centro, apesar de ter sido construída sobre a margem do rio e o seu porto ter tido uma importância constante na sua história.<sup>104</sup> De um lado o aeroporto e as *villas miseria*,<sup>105</sup> que demonstram a contínua negligência urbanística face ao contacto com a água turva cor de leão, tratando-se de uma *realidade inusitada para a qual é necessário ter adquirido certo treino emocional*,<sup>106</sup> e por outro a extensa linha de parques que acompanha o caminho-de-ferro e a restante cidade.<sup>107</sup>

Em Buenos Aires sempre se encontram dois vértices de um dilema: o primeiro aponta para o interior do país onde são produzidas riquezas que

---

<sup>102</sup> Dados históricos específicos consultados em MOLINA Y VEDIA, Juan - *Mi Buenos Aires Herido: Planes de Desarrollo Territorial y Urbano (1535-2000)*. Buenos Aires: Ediciones Colihue, 1999; GUTMAN, Margarida; HARDOY, Jorge Henrique - *Buenos Aires 1536-2006 – Historia Urbana del Área Metropolitana*. Buenos Aires: Infinito, 2007; PANDO, Horacio Jorge - *Historia Urbana de Buenos Aires: 1536-2007*. Buenos Aires: Diseño, 2014.; MARCOS, Martin - *Cuatro claves para descubrir y entender Buenos Aires y su Arquitectura – Primer Encuentro, La Ciudad*. Buenos Aires: Museo de Arquitectura y Diseño, 5 de Março de 2015.

<sup>103</sup> SIZA VIEIRA, Álvaro - 01 Textos. Porto: Civilização, 2009. P.51

<sup>104</sup> COPPOLA, Horacio - *Buenos Aires 1936*. Buenos Aires: Municipalidad de Buenos Aires, 1936. P.19 *Buenos Aires é a cidade do rio, que vive de costas para o seu rio e que aspira à Pampa*.

<sup>105</sup> Assentamentos informais caracterizados pela densa proliferação de vivendas precárias que albergam imigrantes provenientes de países mais pobres.

<sup>106</sup> ESCARDO, Florencio - *Geografía de Buenos Aires*. Buenos Aires: Eudeba, 1968. P.28

<sup>107</sup> LE CORBUSIER - *Precisiones: Respecto a un Estado Actual de la Arquitectura y del Urbanismo*. Barcelona: Poseidon, 1978. [1930] P.225 *Contudo, aqui havia um mar quando cheguei. Onde está o mar? (...) Fomos, depois de atravessar as vias férreas e as barracas do porto – de um porto imenso, mas que não se vê, até tal ponto que está estabelecido de modo estranho – fomos, repito, à Costanera, vosso grande passeio novo que cai com impacto sobre o rio.*

chegam através do caminho-de-ferro e das vias rodoviárias; o segundo abre-se sobre a Europa, para onde são enviados o trigo e a carne e se recebem os imigrantes, as modas, os costumes, a arquitetura, os materiais para construir o edificado e até os próprios arquitetos.<sup>108</sup>

Num primeiro momento, a evolução da cidade desenvolve-se através da expansão horizontal sobre o interior *pampeano*, sendo o primeiro impacto da imagem urbana da cidade uma *extensão interminável de quarteirões aproximadamente iguais*.<sup>109</sup> Le Corbusier constata esse facto quando, em 1938, realiza com Ferrari Hardoy e Kurchan, o plano diretor para a cidade de Buenos Aires.<sup>110</sup> Ao considerar este crescimento uma das principais preocupações do seu desenvolvimento, Le Corbusier tenta impor um limite de carácter obrigatório para um crescimento saudável. Propõe uma densificação da parte central da cidade, com referência aos princípios do Movimento Moderno, cuja imagem era semelhante aos princípios urbanísticos que desenvolveu, posteriormente, nomeadamente em *La Ville Radieuse* (1933).

Ainda que este plano não tenha sido concretizado, a cidade acabaria por se voltar sobre o seu interior, de forma algo indisciplinada que mais parece uma resposta revoltada com a estrutura em que se insere, explorando a densificação na vertical em direção *ao consolo dos céus argentinos*.<sup>111</sup>

Torna-se, por isso, uma cidade de elevada heterogenia, perceptível não só na inconstância de cércea alcançada pelo edificado, como também pelo próprio traçado *irregular sobre um esquema regular*<sup>112</sup> ortogonal. A conjugação entre a pauta reguladora, a topografia e os acidentes geográficos, como também a relação social caracterizada pelo elevado contraste de nível de vida da população, potencia o aparecimento destas diferenças.

---

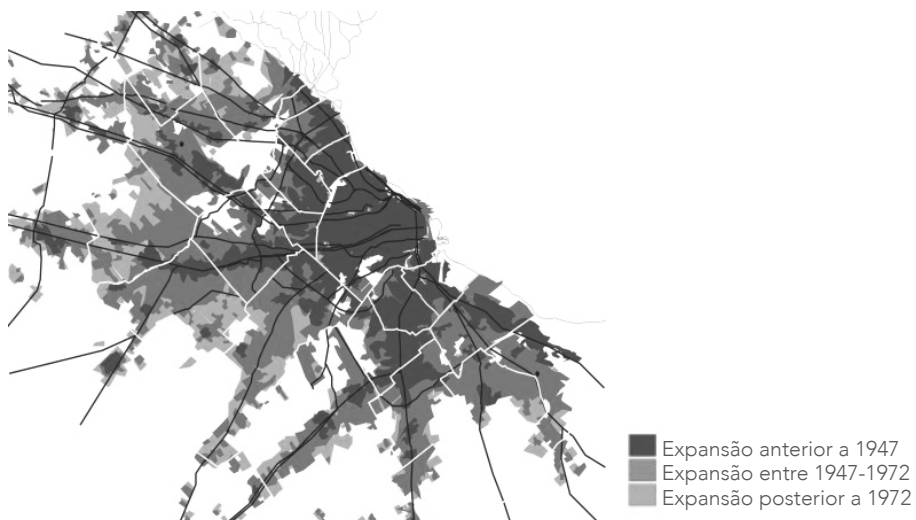
<sup>108</sup> COPPOLA, Horacio - *Buenos Aires 1936*. Buenos Aires: Municipalidad de Buenos Aires, 1936. P.19 *O seu rio não é o apressado rio que galopa em direção ao mar carregado com os sonhos das cidades; é o manso rio que descarga na terra os sonhos das outras terras. O rio é o apeadeiro do mar assim como a Pampa é o apeadeiro do céu de Buenos Aires, porque a Pampa tem a largura do céu e tem as suas florezitas silvestres como as estrelas do céu.*

<sup>109</sup> BORTHAGARAY, Juan Manuel - *Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas*. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos, 2009. P.201

<sup>110</sup> LE CORBUSIER - "Plano Diretor para Buenos Aires". In *La Arquitectura de Hoy*, nº4. Buenos Aires, Abril de 1947.

<sup>111</sup> LE CORBUSIER - *Precisiones: Respecto a un Estado Actual de la Arquitectura y del Urbanismo*. Barcelona: Poseidon, 1978. [1930] P.4

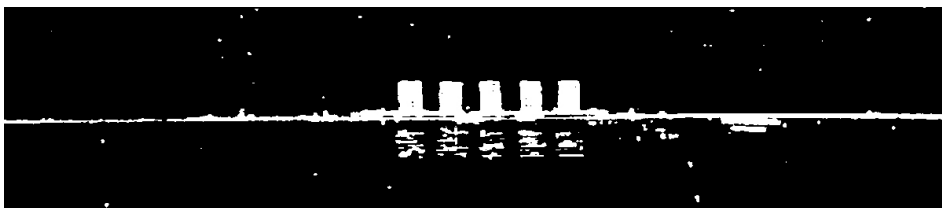
<sup>112</sup> TELLA, Guillermo [et. al.] - *Hacer Ciudad: La Construcción de la Metrópolis*. Buenos Aires: Nobuko, 2006. P.48



#14 | Processo de expansão da mancha urbana de Buenos Aires no período 1950-2000.



#15 | Frente de rio da cidade em Retiro.



#16 | Visita de Le Corbusier a Buenos Aires, 1929.



#17 | A elevada densidade de edificado da cidade de Buenos Aires.

Nas últimas décadas surgiram outros fenómenos de referência à cidade norte-americana com a incorporação dos primeiros edifícios altos escalonados, e grandes espaços abertos e de transporte rodoviário,<sup>113</sup> bem como a fuga da população para terrenos privados denominados *barrios cerrados*<sup>114</sup> com a perspectiva de maior segurança da família e consequente melhor qualidade de vida.<sup>115</sup> Em contrapartida, aumenta a desigualdade social da cidade com o aumento das *villas miseria*, incrementadas com a crise vivida no país em 2001, situadas essencialmente ao longo das linhas férreas e do percurso do *Riachuelo*, compostas por residências de imigrantes com condições insuficientes de higienização e salubridade.<sup>116</sup>

Um terço dos 40 milhões de habitantes da Argentina, cerca de 13 milhões, reside na *Provincia de Buenos Aires*. O centro da metrópole obteve autonomia política em 1994, designando-se *Ciudad Autónoma de Buenos Aires* e possui cerca de 3 milhões de habitantes e uma densidade populacional de cerca de 15 800 habitantes/km<sup>2</sup>.

---

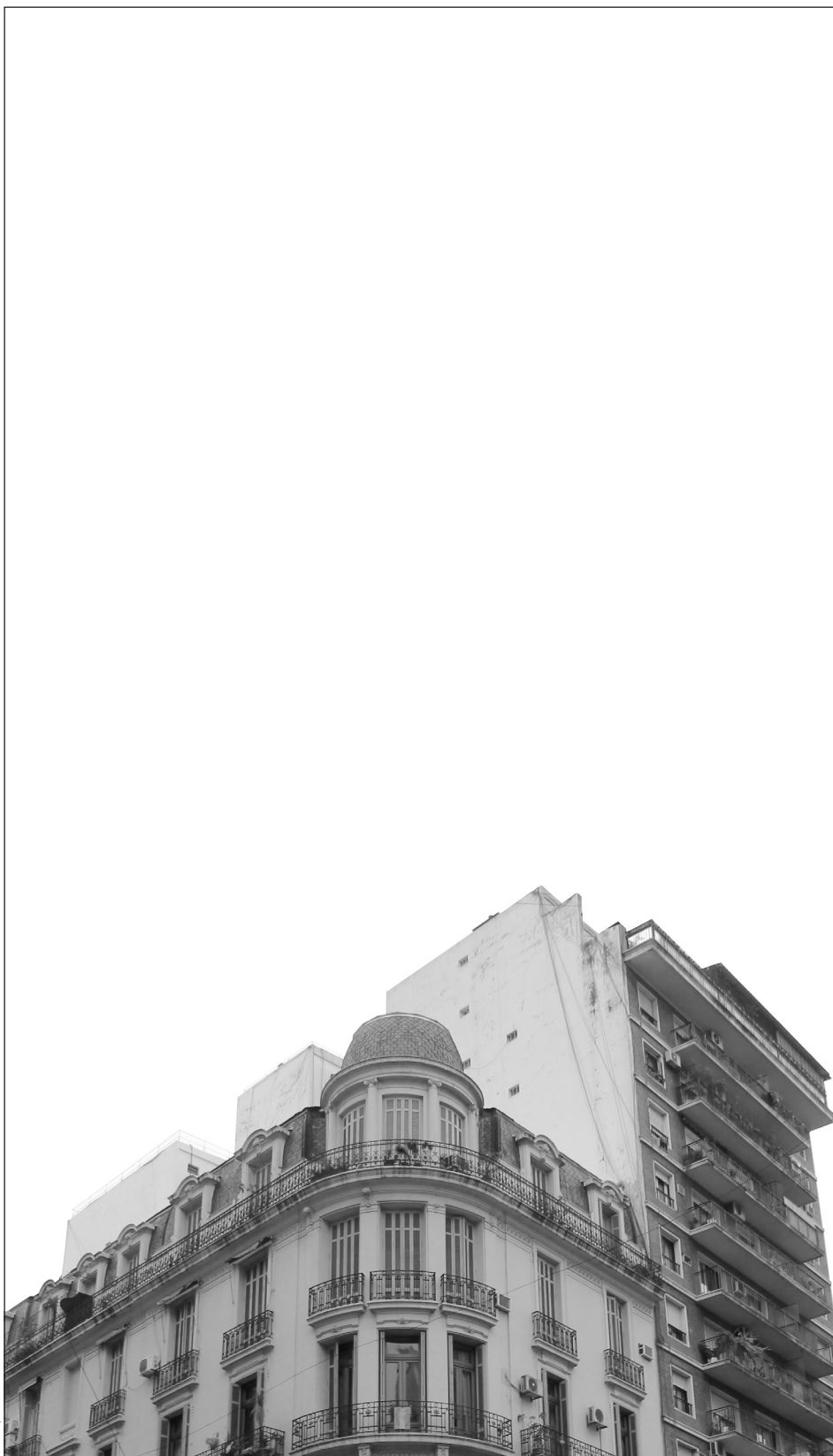
<sup>113</sup> LETEMENDIA, Sebastián - *Buenos Aires: el escenario urbano*. Buenos Aires: Letemendia Casa Editora, 2003. P.29. *Buenos Aires nasceu como assentamento colonial, cresceu com estilo europeu e está em processo de norte americanização*.

<sup>114</sup> Condomínios fechados, onde vigoram diferentes normas, localizados essencialmente na periferia, que se caracterizam pelo isolamento através da restrição de entrada e do limite criado pela construção de muros.

<sup>115</sup> MUXI, Zaida - *La Arquitectura de la Ciudad Global*. Barcelona: Gustavo Gili. 2004. P.67. *Nas cidades latino-americanas, onde a insegurança é de toda índole, económica, física, laboral e social, impõem-se o modelo da fuga da realidade e do isolamento. Quem tem dinheiro para isso, abandona a cidade para se refugiar nos lugares míticos*.

<sup>116</sup> DAVIS, Mike - *Planet of Slums*. London: Verso, 2007. P.39





## 2.2 EVOLUÇÃO DO EDIFICADO

*O solo de Buenos Aires está dividido em lotes estreitos e com pouca superfície. Isto reduz o tamanho dos edifícios ao mesmo tempo que os multiplica e os diversifica, gerando deste modo um cadastro vivo, em constante movimento.*<sup>117</sup>

A cidade de Buenos Aires é caracterizada por uma enorme variedade de edifícios de vivenda. Ao contrário das cidades europeias, principal referência para a arquitetura realizada na cidade *porteña*, em que a sua formação foi realizada ao longo de vários séculos, Buenos Aires efetuou o seu crescimento num curto período de tempo. Face a isto, um tipo ou modelo de edificado não teve capacidade de consolidação pois o perfil da rua alterava-se rapidamente com as novas influências e mão-de-obra que chegava à cidade.

Compreender a evolução tipológica do edificado permite entender a imagem atual da cidade e a razão da existência de *pátios de ar e luz* cuja higienização permanece em débito e a partir dos quais se debruçam vários compartimentos das casas. Outros ainda permanecem encerrados provocando a abertura de janelas, ilegais, nas medianeras.

A evolução do edificado varia à medida que a densificação da cidade vai produzindo a redução do número e tamanho dos lotes disponíveis, provocando depois, a densificação em altura originando o edifício de vivenda plurifamiliar.

Em termos gerais, a evolução do edificado divide-se em quatro períodos como enumera Fernando Diez: o primeiro deve-se à densificação na horizontal e extensão dos limites da cidade e ocorre desde a fundação até finais do século XIX; o segundo momento dá-se através da densificação na vertical de finais de século XIX a 1944; O terceiro situa-se a partir dessa data até finais do século XX, caracterizando-se por sucessivas tentativas de dirigir o processo de densificação através de modelos edificatórios promovidos pelas próprias normas de edificação; e por último, desde a década de 90 até ao presente, quando se tenta corrigir algumas dificuldades causadas pelos regulamentos, sem significado concreto no conjunto normativo existente.<sup>118</sup>

---

<sup>117</sup> ADAMO, Sebastián; FAIDEN, Marcelo - *Buenos Aires, una descripción elemental*. In Circo, nº 197, Madrid, 2014. P.4

<sup>118</sup> DIEZ, Fernando in BORTHAGARAY, Juan Manuel - *Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas*. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos, 2009. P.184

## I Densificação na horizontal

Inicialmente, a transformação dos tipos edificatórios é gradual, comandada pelas limitações de espaço que impõe o crescimento populacional da cidade.

Os colonizadores espanhóis trouxeram às margens do rio de *La Plata* uma versão da casa romana estruturada por pátios, com poucas alterações na sua estrutura compositiva. Com algumas variantes entre si, aquele foi o tipo dominante da casa no período colonial.

Tratava-se de uma casa com frente contínua sobre a rua e que, através de um grande portal e corredor, dava acesso ao primeiro pátio, rodeado pelos compartimentos principais da casa. Um segundo corredor dava acesso ao segundo pátio, rodeado pelos compartimentos de serviço e cozinha. Esta disposição necessitava de lotes profundos e amplos, considerando o seu desenvolvimento em extensão, ou seja, em planta. O quarteirão quadrado, do traçado de Garay para Buenos Aires é, deste modo, uma resposta totalmente adaptada a esta circunstância tipológica, pois a forma quadrada garantia a maior superfície com o menor perímetro.

A partir do século XIX, face à escassez crescente de terra, iniciou-se o processo de subdivisão dos terrenos. A redução dimensional dos lotes culmina na segunda metade do século XIX numa largura de 10 varas (8,66 metros) produzindo uma nova tipologia, a *Casa Chorizo* (1870-1915).

A planta da *Casa Chorizo* é o resultado da participação visual do eixo da casa colonial de pátios. O acesso da casa sobre a rua coloca-se num extremo da fachada sendo a galeria o elemento principal da casa. De uma grande estabilidade formal e compositiva, foi durante mais de quarenta anos, o referente de uma grande variedade de edificado de vivenda coletiva na cidade, que resultou da necessidade de conservar uma composição que se ajustasse convenientemente às necessidades sociais sobre a vivenda, dentro das limitações que impunha o terreno mínimo. Esta etapa, na transformação do edificado na cidade, foi impulsionada pela densificação no plano horizontal entre 1870 e princípios do século XX.

Marca, também, o fim da possibilidade de redução de largura dos lotes como meio de colocar maior número de vivendas no interior dos quarteirões.

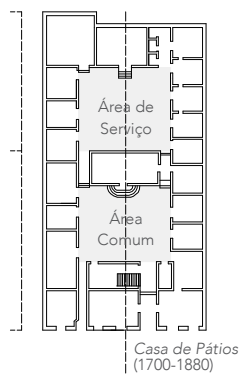
Desta maneira, o processo de densificação desenvolve-se através da diminuição do tamanho da vivenda, alojando várias casas no mesmo lote. Esta operação, denominada de *redução-multiplicação* funcionou como marco no nascimento da vivenda coletiva na cidade, que consistiu, basicamente, na colocação de maior número de vivendas no mesmo lugar e, deste modo, com progressivamente menores dimensões. As unidades de vivenda reduziram-se a uma mínima expressão e multiplicaram-se tantas vezes quanto possível dependendo da profundidade do lote que dispunham.

A primeira manifestação surgiu com a justaposição de duas Casas *Chorizo*, na *Vivienda en Hileras* (1890-1940). Esta consistia na sucessão de pequenas vivendas, em que cada uma tinha conceptualmente as características compositivas da *Casa Chorizo*, acedendo a um pequeno pátio que dava acesso e conexão aos compartimentos principais, através de um corredor sobre uma das laterais do lote.

Simultaneamente, iniciou-se também a densificação na vertical, substituindo-se os edifícios de um só piso por dois ou mais pisos. Este processo, chamado de *empilhamento*, conservou o tamanho e a composição do seu referente, a *Casa Chorizo*, com mínimas modificações impostas pela colocação dos acessos verticais. O pátio perdeu importância e deixou de ser o elemento funcional determinante da casa uma vez que, com o acréscimo de pisos, perdia-se a privacidade do pátio no piso térreo.

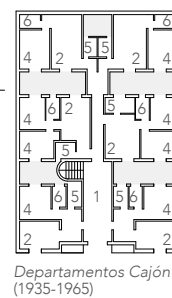
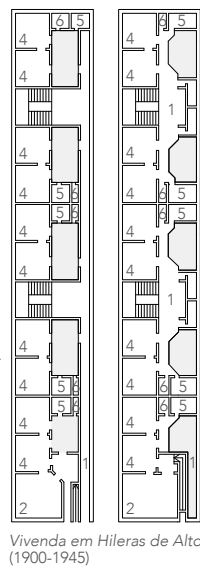
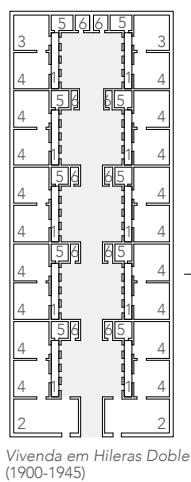
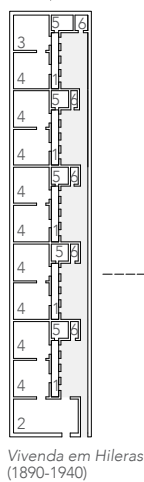
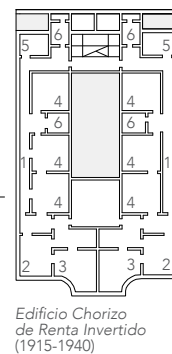
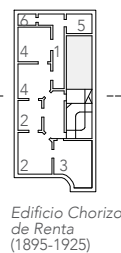
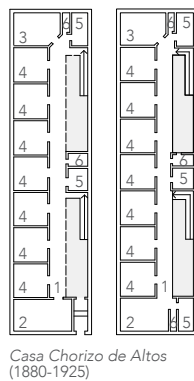
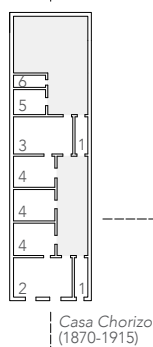
O processo de densificação por *empilhamento* evoluiu até se iniciar o *Edifício Chorizo de Renta* (1895-1920), onde se incorporou o elevador que permitiu aumentar o número de pisos, geralmente de cinco, em que o piso térreo ficava reservado para comércio. Os quartos viravam-se para a galeria encerrada com janelas, funcionando como espaço exterior e, sobre o fundo da casa, encontrava-se a cozinha e os sanitários principais e de serviço. Visto que a galeria, nesta situação, tinha uma dupla função: pelo interior permitia a ligação dos quartos com os sanitários, como da área de refeições com a cozinha; pelo exterior permitia a ventilação dos espaços; surgiu como necessário inverter a posição da galeria, convertendo-se num corredor na medianera oposta à do pátio, permitindo que os quartos se abrissem para o exterior, para o *pátio de ar e luz*.

A planta do *Edifício entre Medianeras* sofrerá uma pressão de uma



#19 | Evolução desde a Casa de Pátios ao Departamento Cajón.

0 10m



- Galeria | 1
- Sala de estar | 2
- Sala de jantar | 3
- Quarto | 4
- Cozinha | 5
- Sanitários | 6



*redução-multiplicação*, isto é, a planta que inicialmente era ocupada por uma única vivenda, ou piso, fraciona-se para dar lugar a dois apartamentos mais pequenos em cada piso.

A partir das *Vivendas en Hileras*, que se caracterizaram pela sua estabilidade, surgiram as *Vivendas en Hileras Doble* (1900-1940), tratando-se da mesma planta que se espelhou sobre si mesma para ocupar um duplo lote. Esta situação duplicou a largura do corredor, o que permitiu assimilá-lo a uma rua. Evidencia-se a melhoria que a duplicação provocou na iluminação da passagem e dos pátios das vivendas e, com isso, iniciou-se a abertura de janelas para a passagem, o que provocou a alteração da posição dos pátios, agora sobre as medianeras. Esta inversão de posição, somado à situação de ar e luz que se vê reduzido o pátio nos pisos superiores, impediu a sua utilização como distribuidor nestes pisos.

O apartamento ficou mais compacto, similar, em planta, ao *Edificio de Apartamentos Cajón* (1935-1965), que se desenvolveu de modo global por toda a cidade satisfazendo a procura de vivendas económicas deste período.<sup>119</sup>

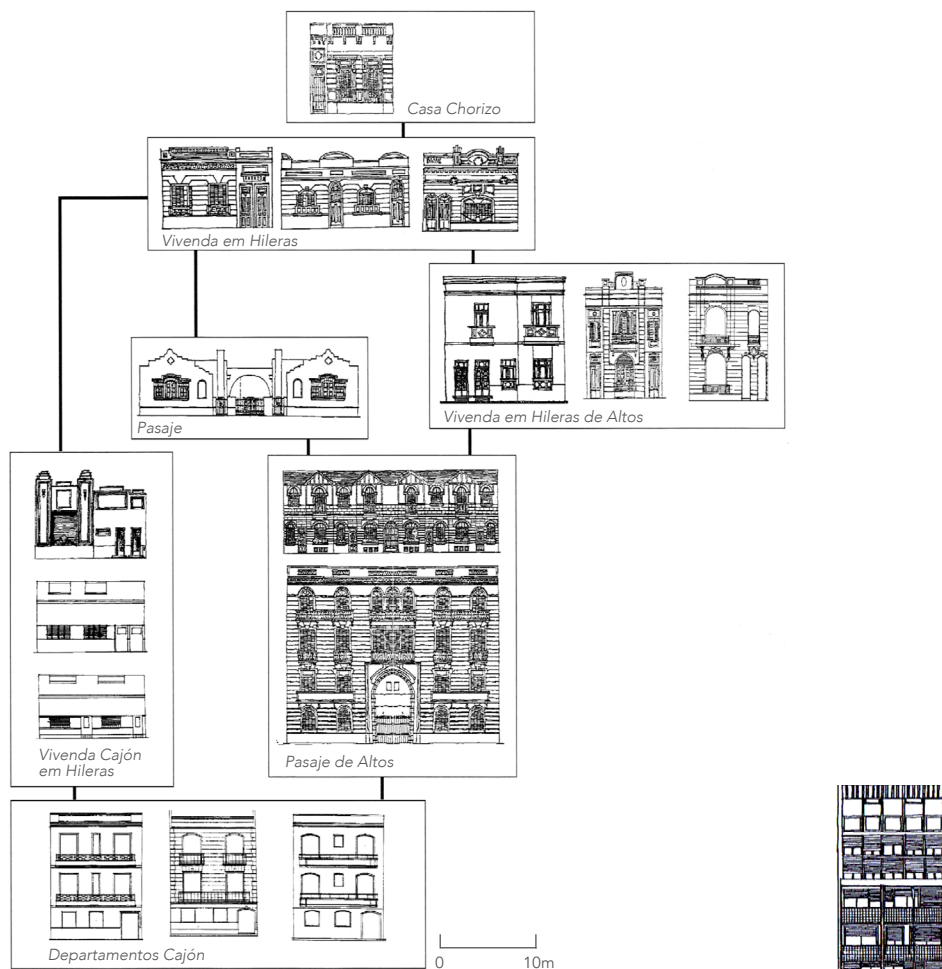
### I Processo de densificação em altura

A densificação na vertical foi potenciada pela utilização corrente do elevador, que a tornou a densificação na horizontal menos apelativa. A oportunidade para transformar tipologicamente o edificado estava criada dada a incapacidade evidente dos pátios iluminarem os pisos inferiores dos edifícios com cinco pisos.

O desafio encontrava-se em dar solução à ocupação em altura de um quarteirão quadrado, que tinha sido concebido inicialmente como um sólido ocupado por casas pátio de baixa altura com extensão até ao interior do quarteirão. Multiplicam-se os edifícios de vivenda coletiva em vários pisos, batizados instintivamente como *casas de apartamentos* - porque se procurava

---

<sup>119</sup> Todos os dados específicos verificados in DIEZ, Fernando - *Buenos Aires y Algunas Constantes en las Transformaciones Urbanas*. Buenos Aires: Fundación Editorial de Belgrano, 1996.; BORTHAGARAY, Juan Manuel - *Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas*. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos, 2009.; MARCOS, Martín - *Cuatro claves para descubrir y entender Buenos Aires y su Arquitectura – Segundo Encuentro, Las Casas*. Buenos Aires: Museo de Arquitectura y Diseño, 12 de Março de 2015.



#20 | Geneologia da Vivenda em Hileras.



#21 | Evolução da vivenda plurifamiliar em Buenos Aires.

	1700	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1980
CASA COLONIAL DE PATIOS												
CASA CHORIZO O DE 1/2 PATIO												
CASA CHORIZO DE ALTOS												
CASAS CHORIZO SUPERPUESTAS												
EDIFICIO CHORIZO DE RENTA												
EDIFICIO CHORIZO DE RENTA INVERTIDA												
EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS												
EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS S77												
VIVIENDAS EN HILERAS												
VIVIENDAS EN HILERA DE ALTOS												
PASAJE												
PASAJE DE ALTOS												
VIVIENDAS CAJÓN EN HILERA												
EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CAJÓN												
EDIFICIO TORRE												
EDIFICIO TORRE 77												

#22 | Cronologia tipológica de vivenda plurifamiliar na cidade de Buenos Aires.

destacar que, apesar de formar parte de um edifício coletivo, cada unidade estava autocontida, com a sua privacidade assegurada - ou *casas de renda* - dado que, de forma geral, eram construídas para serem alugadas.<sup>120</sup>

O regime de propriedade horizontal tornou acessível a vivenda individual a um grande número de proprietários de classe média que então encontraram no conforto de viver em altura um novo estímulo para habitar o espaço doméstico citadino, visto que, no auge da propriedade horizontal, *comprar um apartamento era também comprar um estilo de vida mais prático, mais confortável e sobretudo mais moderno*.<sup>121</sup>

O modelo produtivo da propriedade horizontal tornou-se a principal atividade de desenvolvimento profissional e arquitetónico da época, definindo, deste modo, o futuro da arquitetura *porteña*, marcada pela presença do mercado imobiliário como moderador de hábitos e condutas.<sup>122</sup>

### I Importância das normas de edificação

Na segunda metade do século XX um conjunto de regulamentos foram implementados, interrompendo o processo que até então tinha sido desenvolvido pelos arquitetos que projetavam edifícios inovadores, para ser depositados nas mãos dos reguladores que ocupavam as oficinas municipais.

Da legislação produzida, o que importa referir para o tema são dois códigos que impulsionaram o edificado em altura em locais de densificação mais baixa: o Código de Edificação de 1944 e o Código de Planeamento Urbano de 1977 (intercedidos pela permissão em 1957 da construção de edifícios torre). Estes códigos *não consideraram o decorrer do tempo, limitaram-se a planificar rigidamente a cidade, dentro de uma mesma tendência histórica considerada como eterna*.<sup>123</sup>

---

<sup>120</sup> BORTHAGARAY, Juan Manuel - *Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas*. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos, 2009. P.141

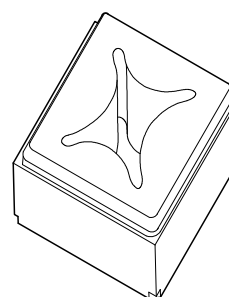
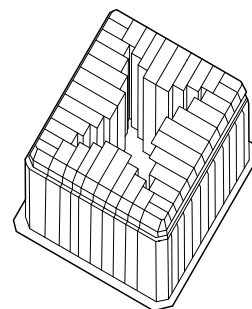
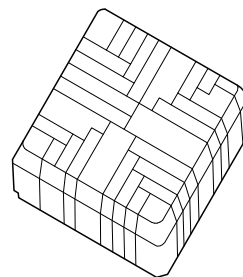
<sup>121</sup> LIVINGSTON, Rodolfo - *Arquitectura y Autoritarismo*. Buenos Aires: Ediciones de la Flor, 1993. P.39

<sup>122</sup> ROJAS, Ricardo Fernández - "Taxonomías de la modernidad". In *Revista 2G*, nº 65. Barcelona: Gustavo Gili, 2013. P.17

<sup>123</sup> SZÉCSI, Alberto - *Reciclado de Ciudades: Nuevas Herramientas de Planificación y Diseño Urbano para Intervenir en Ciudades Existentes*. Buenos Aires: Nobuko, 2006. P.64



#24 | Avenida Santa Fe com Fitz Roy. Pátios laterais com medidas mínimas impostas pelo código de edificação de 1944.



#23 | Tendência de ocupação máxima pelo Código de Edificação de 1944.

### 2.2.1 O Código de Edificação de 1944 |

Em 1944, o Código de Edificação inaugurou o uso comum dos espaços privados, colocando em relação elementos de diferentes domínios, visto que surgia a ideia de que, se todos os edifícios se retirassem do fundo dos seus lotes, se poderia criar um centro livre do quarteirão, a partir do qual as fachadas tardoz dos edifícios beneficiariam de uma ampla espacialidade. Para compensar a expropriação do interior do quarteirão este código permitia o aumento das alturas máximas permitidas para os edifícios.

Contudo, ao aproximar-se do centro do quarteirão atinge-se uma profundidade de cerca de sessenta metros, em relação à rua. Os edifícios desenvolveram-se em extensão superior à prevista para ocupar maior área do seu terreno. Isto provocou a existência de espaços da casa que não usufruíam de nenhuma ligação com o exterior, o que obrigou à criação de um pequeno pátio para esse efeito. Ao ser obrigatório reservar um terço da área do terreno para o interior do quarteirão, estes pátios tinham as medidas mínimas, pelo que as suas condições deterioraram-se, visto o aumento de altura do edifício em comparação com os exemplos anteriores.

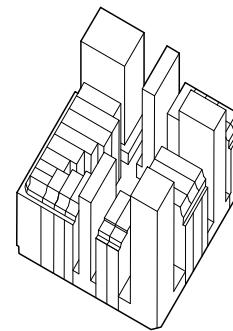
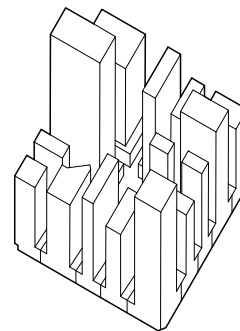
O novo modelo explorava, deste modo, a máxima ocupação do solo através do pátio mínimo, convertendo-o numa norma *standard*. O projeto do edificado foi praticamente reduzido a uma operação que resultava apenas de uma série de equações matemáticas, entre medidas do terreno e índices estabelecidos pelas normas.

O modo de operar na cidade produziu-se mediante a renovação do tecido urbano, parcela a parcela. Esta lógica aplicava-se de maneira inflexível, tanto num quarteirão saturado como noutro com edificação mais baixa. O edifício era construído com a máxima altura permitida, destacando-se dos lotes adjacentes através de grandes medianeras. Se um quarteirão da cidade tivesse sido completado sob as leis deste código, haveria alcançado uma densidade próxima dos 3500 habitantes por hectare; se este cálculo se estendesse a toda Capital Federal, o número total de habitantes chegaria aos cinquenta milhões.<sup>124</sup>

---

<sup>124</sup> TORRES, Horacio - *El mapa social de Buenos Aires (1940-1990)*. Buenos Aires: Serie Difusión 3. Dirección de Investigaciones, Secretaría de Investigación y Posgrado, FADU-UBA, 1991. P.20





#25 | Tendência de ocupação pelo edifício torre de 1957.



#26 | Edifício *Sudamérica*, Retiro, 1957-1964. Primeira torre de propriedade horizontal na cidade que demonstra as condições precárias dos pisos inferiores pela convivência do edificado.

Ainda que as suas repercussões não tivessem sido imediatamente verificadas, a altura máxima dos edifícios permitida seria incrementada. Para vários setores da população, a possibilidade de aceder à pequena propriedade constituiu *o principal potenciador de uma produção do tecido urbano descontínuo e desarticulado, determinante de uma cenografia governada por grandes medianeras à espera de uma futura intervenção*.<sup>125</sup>

Em 1957 introduziu-se o modelo *edifício torre* no quarteirão de Buenos Aires, com capacidade para triplicar a exploração do solo possível até ao momento.

As suas consequências, rapidamente, seriam denotadas na segmentação do tecido produzido pelo edificado através do aumento significativo de densidade destas áreas, como pela projeção de uma ampla sombra sobre os edifícios de menor altura. As condições de habitabilidade tornavam-se precárias para os ocupantes dos pisos inferiores que viam as suas aberturas entrar em conflito com o edificado preexistente.

Seriam escassos os exemplos de edificação com referência a este modelo, que ainda assim permanecem na cidade, demonstrando o défice qualitativo na edificação de mais um código incapaz de responder aos problemas urbanos e que, invariavelmente, modifica os quarteirões onde estes se inserem.

### **2.2.2 O Código de Planeamento Urbano de 1977 |**

Em 1977, o Código de Planeamento Urbano visava a substituição dos edifícios que não albergavam a densidade proposta pelo Código de Edificação de 1944. Este código tinha uma conceção *coerente com o pensamento urbanístico da geração: a atitude moderna era a de construir uma cidade nova sobre a existente*.<sup>126</sup> Acaba por se relacionar com as ideias urbanísticas que Le Corbusier apresentara no plano diretor para Buenos Aires em 1938, com a

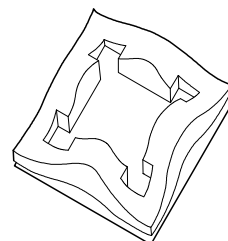
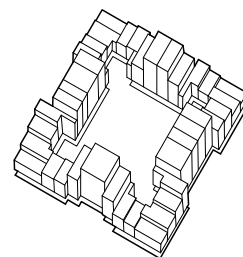
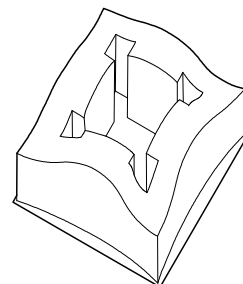
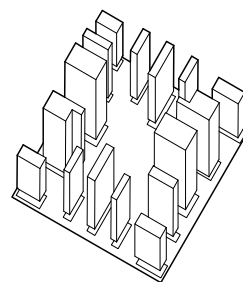
---

<sup>125</sup> TELLÁ, Guillermo [et. al.] - *Hacer Ciudad: La Construcción de la Metrópolis*. Buenos Aires: Nobuko, 2006. P.269

<sup>126</sup> Ibidem. P.278



#28 | Avenida Santa Fe com Montevideo. Esquina sob o máximo fator de ocupação total que impossibilita que a sua construção atinja a densificação do edificado contíguo.



#27 | Tendência de ocupação máxima pelo Código de Planeamento Urbano de 1977.

tentativa de construção de edifícios que ocupassem uma pequena parte da área total de terreno de modo a melhorar a circulação, a quantidade de espaço livre e as condições habitacionais do edificado preexistente. Contudo, para que esta vontade se concretizasse, seria necessário *construir em terreno limpo*.<sup>127</sup> Face à adaptação deste modelo à cidade existente, em primeira instância; ao loteamento e portanto à necessidade de subsistência do edificado entre medianeras em segundo lugar; e por último, à necessidade de convivência com os edifícios resistentes à renovação, este modelo demonstrou a incompreensão dos agentes responsáveis pela produção da normativa da cidade face à contextualização e forças que impulsionaram a densificação do tecido.

Diferente dos regulamentos anteriores, os quais ofereciam incentivos para a construção de prémios em superfície edificável, neste código os modelos de edificado reduziam a superfície edificável antes permitida. Esta opção surgiu como resposta à comprovação que, ao construir-se toda a cidade com o máximo permitido pelo regulamento preexistente, a cidade alcançaria uma densidade desproporcionada.

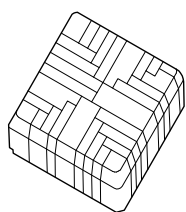
As consequências desta decisão produziram dois efeitos imediatos, profundamente negativos: em primeiro lugar, no período de carência que a norma se via obrigada a conceder, foram aprovados um número elevado de planos de obra com as normas anteriores, acelerando o processo que se tentava deter; em segundo lugar, a diminuição da densidade permitida impediria o completar do tecido existente em vastos setores da cidade e impulsionaria esse potencial construtivo para outros setores de baixa densidade e tecido homogêneo, iniciando uma substituição impossível de completar e destruindo a homogeneidade tipológica de extensos bairros da cidade.

Nas áreas residenciais de densidade média-alta este código reduziu-se a dois modelos básicos: o edifício entre medianeras e o edifício de perímetro livre com uma densidade, sujeita ao fator de ocupação total, FOT,<sup>128</sup> sensivelmente inferior aos edifícios do código que substituíra. Esta circunstância promoveu a substituição do edificado mais antigo que não havia alcançado a densidade

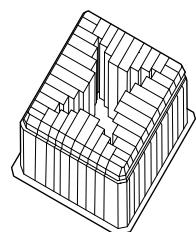
---

<sup>127</sup> LE CORBUSIER in HALL, Peter – Cidades do Amanhã. São Paulo: Editora Perspectiva, 1995. [1988] P.245

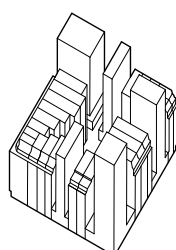
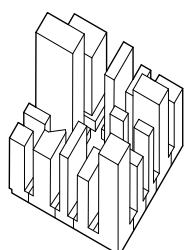
<sup>128</sup> FOT - O fator de ocupação total é um modelo matemático criado para determinar a máxima capacidade populacional de uma cidade, que referente a uma escala menor, é o simples coeficiente que multiplicado pela superfície de terreno expressa quantos metros quadrados computáveis se podem construir por parcela.



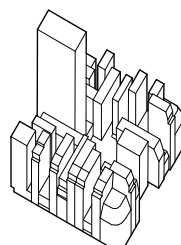
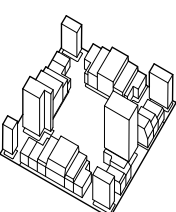
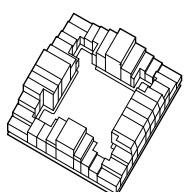
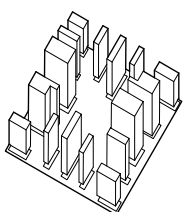
1944



1957



1977



#29 | Modelos resultantes da máxima ocupação permitidos pelos sucessivos regulamentos. Na coluna da esquerda os modelos implícitos em cada regulamento; na do centro sobreposição aleatória dos distintos tipos de uma mesma normativa; na direita, sobreposição dos distintos modelos das sucessivas normativas num mesmo quarteirão.



#30 | *The Archigrams* (com adaptação ao tema em questão).



agora permitida, pelo descuido com que se tratava a compatibilização entre os diferentes tipos de edificado preexistentes que, pela sua maior exploração do solo, obviamente iam subsistindo.

Como o FOT fixava o volume máximo de construção e os edifícios não poderiam ter uma profundidade maior que trinta metros, resultava em edifícios mais altos no centro do perímetro do quarteirão.

Por sua vez, como a altura se encontrava relacionada com a distância da fachada ao eixo da rua, os edifícios tendiam a recuar cada vez mais do alinhamento da rua à medida que o edifício se aproximava do centro do quarteirão. O resultado, ainda no hipotético caso que um quarteirão tivesse exclusivamente este novo modelo de edificado, seria a completa destruição do alinhamento do espaço público. Do ponto de vista da forma do espaço urbano, provocou a desmaterialização da rua com o indiscriminado recuo dos edifícios, acumulando variações de altura dos edifícios e descontinuidade do plano de fachadas, ainda com edifícios nas esquinas com menor densidade.

Buenos Aires é o resultado de uma soma de documentos legislativos, que tentaram sucessivas correções no tecido urbano. Em linhas gerais, *menor FOT apresenta problemas estéticos com o tecido existente, e um maior FOT impulsiona conflitos com os usos gerais e ambientais*.<sup>129</sup>

Esta situação teve a sua máxima expressão nos edifícios que foram construídos a partir de 1944 e também a partir de 1977, cuja influência no tecido se estende à imagem atual, não só pela presença dos seus edifícios, mas também porque determinam uma densidade maior na sua envolvente próxima.

De forma geral, nas últimas décadas, existiu uma tentativa de alteração do código em vigor no que diz respeito ao cálculo de fator de ocupação total nas esquinas dos quarteirões. Através do debate arquitetónico promovido pela *Sociedad Central de Arquitectos*, Clorindo Testa e Mario Roberto Alvarez<sup>130</sup> procuraram identificar este problema de modo a permitir a construção do

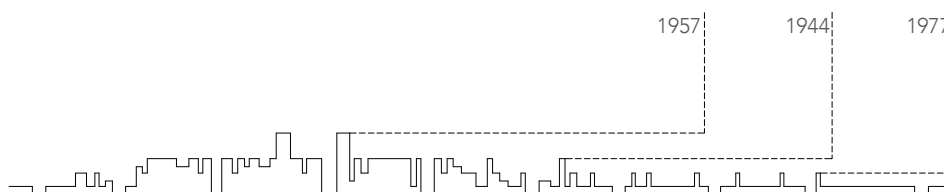
---

<sup>129</sup> SZÉCSI, Alberto - *Reciclado de Ciudades: Nuevas Herramientas de Planificación y Diseño Urbano para Intervenir en Ciudades Existentes*. Buenos Aires: Nobuko, 2006. P.171-173

<sup>130</sup> DAGNINO, Tomás; BREA, Ana de - *Señores Arquitectos... Diálogos con Mario Roberto Alvarez y Clorindo Testa*. Buenos Aires: UBROC, 1999. P.195



#31 | Lacroze e Luis Maria Campos. Situação típica do tecido em Buenos Aires resultante da sobreposição no edificado da máxima ocupação permitida entre 1900 e 1980.



#32 | Efeitos da alteração da altura máxima permitida de construção dos códigos 1944, 1957 e 1977.

edificado nos lotes de esquina igualando as alturas do edificado contíguo. Ao não aplicar os fatores de ocupação, valorizar-se-ia a imagem destas esquinas, que atualmente espelham uma falha da normativa em vigor.

Procuraram-se também atenuar algumas das mais rígidas medidas do regulamento anterior, tais como as relações entre os lados dos pátios. Melhoraram-se algumas situações no que se refere à consolidação do tecido, como sucedeu com as chamadas normas de *enrase* que permitiram igualar a altura dos edifícios vizinhos.<sup>131</sup> Este processo foi interrompido de forma global com a crise que se viveu no país no ano de 2001.

Apesar de reformuladas as preocupações da sociedade nos últimos tempos, carece, ainda, a relação complementária entre o existente e o novo, o *necesário compromiso entre modernización e preservación* ainda não encontrou as normas capazes de *fazê-los complementários*.<sup>132</sup>

A heterogeneidade da cidade e do seu tecido edificado não permitem, atualmente, regulamentos com o critério genérico como sucedeu durante o século XX. Só um estudo desenvolvido *rua por rua* e *quarteirão por quarteirão* seria capaz de controlar adequadamente o tecido edificado.

---

<sup>131</sup> VERDAGUER, Fernando - *Normativa Urbanística III – Código de Planeamiento Urbano*. Buenos Aires: Universidad de Belgrano – Facultad de Arquitectura y Urbanismo. A norma de *enrase*, através do recuo do piso superior em relação à rua permitia a construção com densidade superior, respeitando o alinhamento de cêrcea do edifício contíguo.

<sup>132</sup> DIEZ, Fernando in BORTHAGARAY, Juan Manuel - *Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas*. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos, 2009. P.197



### 3.1. A MEDIANERA EM BUENOS AIRES

#### 3.1.1. Atmosferas |

*Cada cidade tem uma atmosfera própria e quem projeta tem de entender, captar uma coisa que todas as cidades têm, que é uma espécie de vocação da forma, que está escrita através dos séculos.*<sup>133</sup>

A cidade de Buenos Aires apresenta certas características que produzem atmosferas, dado que *comunicam com os observadores, habitantes, visitantes e, também, com a vizinhança.*<sup>134</sup> A sedimentação, a acentuada diferença da imagem produzida pelo piso térreo de uso comercial e os planos superiores de caráter residencial, a alternância de térceos, bem como a edificação dos lotes em esquina permitem identificar Buenos Aires, adquirindo deste modo uma importância considerável na imagem urbana da cidade.

O cenário urbano produzido pela medianera ou conjunto de medianeras dão conta da presença e convivência de diferentes atmosferas que se vivem na cidade. Face ao desenvolvimento através do lote como unidade de crescimento, esta característica, apesar de não ser exclusiva desta cidade, ganha em Buenos Aires uma importância considerável pela quantidade de manifestações no espaço urbano.

#### I Sedimentação

*Buenos Aires é um museu de diversas épocas da arquitetura reunidas na mesma cidade.*<sup>135</sup> A cidade, ao longo da sua história, sofreu, de forma constante, uma influência internacional, maioritariamente europeia, com referências norte-americanas nas últimas décadas do século XX, que identificam a sedimentação

---

<sup>133</sup> SIZA, Álvaro in CRUZ, Valdemar – *Retratos de Siza*. Porto: Campo das Letras, 2005. P.61

<sup>134</sup> ZUMTHOR, Peter – *Atmosferas: entornos arquitectónicos – as coisas que me rodeiam*. Barcelona: Gustavo Gili, 2006 P.7

<sup>135</sup> Conversa com Alberto Petrina durante a frequência da disciplina Arquitetura Argentina realizada no ano letivo 2013/2014 na *Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de Buenos Aires*





#34 | Sedimentação.

como uma das suas características. Atualmente, essa influência ainda se verifica nos costumes da sua população, e que está de forma explícita na arquitetura da cidade.

A semelhança com as realidades internacionais leva Gorelik a afirmar que Buenos Aires é *uma cidade da Europa Latina, que poderia ser como Paris, sem dúvida... não fosse pelas malditas linhas retas do seu plano quadriculado*.<sup>136</sup> Também Carlos Fuentes considera este facto quando escreve que *os mexicanos descendem dos aztecas, os peruanos dos incas e os argentinos dos barcos*,<sup>137</sup> para explicar que um país de imigração europeia só pode produzir arquitetura de igual inspiração.

As referências internacionais devem-se, sobretudo, à mão de obra imigrante que ao longo da história da cidade chegou ao porto de Buenos Aires com esperança de melhor qualidade de vida, e à vontade de construção da cidade à semelhança das capitais europeias que serviam como referência.

Na contemporaneidade, a edificação recente, de maior densidade, convive com o edificado mais antigo, pelo que, face à diferença de altura entre estes, produz um impacto considerável prejudicando os edifícios que perduraram ao longo da história da cidade. A supressão de luz e de perspetiva impossibilitam que estes adquiram uma importância urbana equivalente à qualidade patrimonial da sua arquitetura. Esta característica, apesar de criticável, enriquece a heterogeneidade e dinâmica da cidade de Buenos Aires.

### I O contraste de uso comercial e residencial

Ao percorrer diferentes avenidas da cidade, verifica-se um contraste explícito entre o piso térreo de uso comercial e os pisos superiores de uso residencial.

O plano do piso térreo constitui-se de um contínuo de estabelecimentos comerciais que produz uma imagem contaminada através da difusão publicitária,

---

<sup>136</sup> GORELIK, Adrián - *Miradas sobre Buenos Aires: historia cultural y critica urbana*. Buenos Aires: Siglo XXI Editores Argentina, 2004. P.89

<sup>137</sup> LARRAÑAGA, María Isabel de; PETRINA, Alberto - "Arquitectura e identidad en la Argentina" in TOCA, Antonio - *Nueva Arquitectura en América Latina: presente y futuro*. Naucalpan: Gustavo Gili, 1990. P.168





#35 | O contraste de uso comercial e residencial.

onde cada espaço comercial *chama a atenção para sobreviver e prosperar*,<sup>138</sup> e da afluência de pessoas, que diariamente utiliza esses mesmos espaços, provocando um tráfego desmedido.

Nos pisos superiores de caráter residencial possibilita-se a percepção da identidade do edifício, dado que apenas com o piso térreo, esta surge de forma deturpada e não corresponde ao verdadeiro caráter dos edifícios *porteños*.

A valorização do afastamento em altura em relação ao plano da rua é, portanto, uma realidade. À medida que o indivíduo se aproxima do topo do edifício mais se separa da complexidade de acontecimentos reinantes no solo que nesta cidade, de forma geral, é conotada de forma negativa. A opção pela habitação nos pisos superiores intensifica-se. O mercado imobiliário aproveita esta consideração como fator aliciante de distinção social e qualidade de vida.

*Senhoras e senhores, desde o coração da cidade pode-se ver o rio (...) sob o azul do céu! É um espetáculo grandioso. A 25 metros, em Buenos Aires, o ar é seco. (...). Muitos dos que trabalham no centro da cidade, poderiam escapar a esta estufa, respirar de forma sã e ver o rio.*<sup>139</sup>

## I A alternância de cércea do edificado

A imagem da linha do horizonte da cidade caracteriza-se por um constante recortado em que raras são as vezes em que as cérceas do edificado adquirem uma altura uniforme: *os edifícios altos e baixos, os baixíssimos e os muito altos coexistem em companhia contínua e sempre repetida*.<sup>140</sup>

Esta alternância de altura do edificado é atualmente incentivada pelos códigos urbanos da cidade que, na sua história, passou por diversas crises económicas que impediram a consolidação do edificado e que, em épocas economicamente favoráveis, permitiram a construção de vários edifícios com uma altura difícil de igualar.

---

<sup>138</sup> MARTINEZ, Alfonso Corona in BORTHAGARAY, Juan Manuel - *Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas*. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos, 2009. P.209

<sup>139</sup> LE CORBUSIER - *Precisiones: Respecto a un Estado Actual de la Arquitectura y del Urbanismo*. Barcelona: Poseidon, 1978. [1930] P.237

<sup>140</sup> ESCARDO, Florencio - *Geografía de Buenos Aires*. Buenos Aires: Eudeba, 1968. P.35



#36 | A alternância de cércea do edificado.



Esta característica criou uma imagem dinâmica da cidade que permite, em alguns casos, resolver problemas da cidade contemporânea extremamente densificada. Clorindo Testa demonstrou o seu fascínio e atenção pelas linhas de visibilidade alargadas que a cidade permite referindo que:

*Buenos Aires tem algo particular que outras cidades não têm. Por exemplo, você está aqui sentado e se observar através da janela vê edifícios como o hotel intercontinental, que está a três quilómetros de distância; mas é possível vê-lo. Observamos que há lotes que têm uma altura de dez metros, enquanto noutras cidades quando vamos à janela vemos apenas a casa em frente. Em Buenos Aires não é assim, estamos no centro da cidade mas temos espaços abertos. O atelier tem uma imensa luz e está no centro da cidade; está tudo iluminado.*<sup>141</sup>

O jogo de luz e sombra exercido pelo edificado sobre a rua, que estica o seu pescoço procurando o ar e sol das alturas<sup>142</sup>, permite a passagem de luz que, numa cidade completamente consolidada, como em vários exemplos de cidades europeias, seria impossível.

O facto de existirem espaços significativos entre os edifícios, *expetativas de coisas que estão por vir*<sup>143</sup>, permite também, numa cidade com uma extensa população em que os problemas ambientais e de salubridade são uma constante, evitar-se a acumulação de ar poluído nas ruas, facilitando a sua dispersão e purificação pela sua interconexão com as praças do espaço urbano interior.

Esses espaços a diversas cotas, dependendo da altura do edificado, bem como o espaço da rua, introduzem variantes à composição dos espaços exteriores com diferentes opções de escolha em relação à leitura e utilização, onde *coexistem gentes de distintos hábitos e ingressos*.<sup>144</sup>

---

<sup>141</sup> TESTA, Clorindo in MONTEIRO, José Charles - "Entrevista a Corindo Testa. Arquitecto, pintor". In *Arquitectura e Vida*, nº 92. Lisboa: Loja da Imagem, Abril 2008. P.17

<sup>142</sup> PREBISCH, Alberto in COPPOLA, Horacio - *Buenos Aires 1936*. Buenos Aires: Municipalidad de Buenos Aires, 1936. P.12

<sup>143</sup> SOLÀ-MORALES, Manuel - *De Cosas Urbanas*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. P.32

<sup>144</sup> LETEMENDIA, Sebastián - *Buenos Aires: el escenario urbano*. Buenos Aires: Letemendia Casa Editora, 2003. P.29



#37 | A edificação nos lotes em esquina.

## I A edificação nos lotes em esquina

Na leitura da cidade, os lotes em esquina em Buenos Aires tem uma elevada importância. As esquinas, *lugares de encontro, de paro, de conflito de tráfego, de articulação de percursos*,<sup>145</sup> representam um interessante problema na evolução tipológica, visto que estes quatro vértices constituem os lotes atípicos do quarteirão.

No momento em que as casas de pátios tradicionais careciam de possibilidade de satisfação das necessidades de iluminação dos ambientes inferiores, pela sua densificação em edifícios de cinco ou mais pisos, os lotes de esquina começaram a ser os mais procurados, visto que todos os ambientes principais se encontravam sobre a rua. Os edifícios de esquina converteram-se num tema separado, dando oportunidade ao desenho e construção de edifícios de qualidade arquitetónica superior, como é possível ver em alguns edifícios excecionais que se conservaram até aos dias de hoje, *celebrados em quase todos os casos com torres e cúpulas de ângulo*.<sup>146</sup>

Contudo, nas últimas décadas, face aos problemas que os regulamentos colocaram na cidade através do fator de ocupação do solo, a possibilidade construtiva do terreno em esquina diminuiu de forma considerável, tanto que edificar quatro ou cinco pisos – máximo permitido pelo regulamento visto que a área destes terrenos é mínima - não representa uma vantagem. Por esse motivo a imagem dos lotes em esquinas alterou-se radicalmente com edifícios de apenas um ou dois pisos visto que, quando uma construção supera esse nível, os custos de infraestruturas têm uma alta incidência.

As vantagens que detinham estes lotes foram completamente destruídas, estendendo-se o problema a toda a cidade, criando uma espécie de imagem típica, incorporada pela repetição, caracterizada pela esquina baixa, flanqueada por duas enormes medianeras. O lote mais procurado pelos investidores em tempos transformou-se no espaço com menor qualidade arquitetónica da cidade face à escassa liberdade de atuação que detêm atualmente os arquitetos quando confrontados com o desenho destes lotes.

---

<sup>145</sup> MARCOS, Martín - *Cuatro claves para descubrir y entender Buenos Aires y su Arquitectura – Primer Encuentro, La Ciudad*. Buenos Aires: Museo de Arquitectura y Diseño, 5 de Março de 2015.

<sup>146</sup> BORTHAGARAY, Juan Manuel - *Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas*. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos, 2009. P.142



#38 | A medianera em Buenos Aires.



## I Impacto da medianera na cidade

*Outra coisa linda em Buenos Aires são as medianeras. Há janelas que são abusivas. Aquela medianera é como um desenho pensado: existe uma linha vertical, uma linha horizontal, quando as duas linhas se cruzam há uma janela redonda. É o que dirá um pintor.*<sup>147</sup>

A alternância dos códigos urbanísticos, com maior preponderância entre 1944 e 1977, face à especulação imobiliária provocada pelo aumento populacional desmedido dessa época, sugeriu, aos responsáveis pela planificação da cidade, um aumento de densidade do edificado. Contudo, com o estagnar da população e, principalmente, dos seus recursos monetários, as previsões iniciais careceram de realização. Assim, a densidade do edificado construído na época não permitiu a sua consolidação, facto que ainda se verifica na atualidade. Estes fatores somados à unidade de crescimento do edificado em Buenos Aires que, partindo de um traçado de disposição dos quarteirões de forma ortogonal, se representa através do lote, provocam uma dificuldade de convivência da construção.

A opção de crescimento, de forma geral, sempre se concretizou de forma individual. Ao nível de cada uma das diversas propriedades dentro do quarteirão, representadas em Buenos Aires pelo loteamento dos terrenos provenientes da altura fundacional da cidade, com uma dimensão de 10 varas (8,66 metros) de largura, face às necessidades dessa época, os edifícios desenvolveram-se consoante a altura máxima permitida pelos códigos de planeamento em vigor, o que provocou a inconstância de alinhamento de cércea.

Invariavelmente, quando o edificado atinge alturas distintas em parcelas contíguas, surge uma medianera: uma fachada do edifício suspensa, em espera. A utilização do plano lateral do edificado como fachada não é possível, proibindo a abertura de vãos sobre o lote vizinho, com proprietário distinto, ainda que a altura de edificado deste seja menor.

Apesar de se poder constatar este ponto em praticamente toda a cidade, os exemplos com maior preponderância situam-se ao longo das vias de comunicação mais importantes e das avenidas com génese na área central, que se desenvolvem sobre o interior *pampeano*. Deste modo, seria possível descrever

---

<sup>147</sup> TESTA, Clorindo in MONTEIRO, José Charles - "Entrevista a Corindo Testa. Arquitecto, pintor". In *Arquitectura e Vida*, nº 92. Lisboa: Loja da Imagem, Abril 2008. P.17



#39 | A passagem do tempo representado nas paredes medianeras.



os eixos principais da cidade como um sistema de montanhas e vales, cujos picos de maior altura ou densidade se situam sobre os traçados das infraestruturas.<sup>148</sup> É esta proliferação de segmentação do edificado que evidencia as dificuldades de coexistência dos edifícios, afetando de forma recíproca as condições de habitabilidade.

Tudo isto contribui para que a imagem produzida na rua, por parte do edificado, seja fragmentada e poliédrica, em vez de um plano teórico, em que os atores que partilham a cena urbana ganham protagonismo sobre os atores principais. Deste modo, os pátios laterais do edificado, também denominados pátios de *ar e luz*, característicos de Buenos Aires, face à necessidade de construção do programa habitacional numa estreita largura de lote em contraste com o elevado comprimento devido à forma quadrada dos seus quarteirões, sobressaem-se de forma constante incorporando-se no limite da rua. Janelas de lavandarias, roupa estendida, canos de ventilação não previstos, escadas e recuos por vezes mínimos, que retratam o código vigente, permitem constituir de forma pública, junto com as janelas ilegais abertas nas medianeras, uma imagem característica da cidade de Buenos Aires.

A medianera tem, por isso, um impacto digno de assinalar em Buenos Aires. Considerada, de forma generalizada, a *cidade das medianeras*, basta levantar o olhar, para que a imagem urbana captada seja proliferada pela sua presença. Deste modo, no limite, as medianeras acabam por retratar episódios que, em conjunto, formam a evolução da imagem urbana da cidade, são o *modo de numa situação de construção e destruição, de crescimento e renovação, representar a história da cidade e das pessoas que aí viveram*.<sup>149</sup>

A qualidade da imagem produzida não é consensual. Se, por um lado,

---

<sup>148</sup> MUXI, Zaida - *La Arquitectura de la Ciudad Global*. Barcelona: Gustavo Gili. 2004. P.69

<sup>149</sup> FORN, Hernán Alvarez - "Medianeras". In *Nuestra Arquitectura*, nº 367. Junho 1960. P.32 Agora as medianeras ficaram desnudas, radiografadas com certo ar heroico de bombardeio de guerra. Já não ocultam nada: mas sim ostentam com a ingenuidade de um desenho de criança os empapelados das habitações que aí existiram, restos da madeira que cobria o comedor, o sítio fumado da chaminé; o perfil das escadas compensadas, a absurda disposição de níveis, as molduras em importância social decrescente, desde os salões às peças de fundo. (...) A existência destas medianeras é curta. Rapidamente nesse sítio se inicia a construção (...). O betão cresce, as medianeras voltam à sua sombra, e por fim são emparedadas por todo e ficam ali como ressaio orgulhoso para que quando sejam demolidas alguma vez o que se está construindo, reapareçam alegremente mais velhas e mais importantes, quiçá para ser veneradas – se passou tempo suficiente – como curiosidade antiga.



#40 | Projeto Duo. A apropriação da medianera para a prática artística.



#41 | Monumento ao ataque terrorista à embaixada de Israel em Buenos Aires, 1992.



#42 | Soluções para as medianeras. Exercício realizado pelo Conselho Profissional de Arquitetura e Urbanismo CPAU.

a proliferação desta imagem é criticada por arquitetos em que se destaca a figura de Rodolfo Livingston, face à exposição dos equívocos na interpretação do desenvolvimento da cidade por parte das diferentes normativas urbanísticas, por outro lado, esta imagem é considerada como um fator de fascínio dada a sua heterogeneidade, *bastante mais interessante e variada que as fachadas insípidas e rotineiras que respondem aos restos de decoro da composição das fachadas*.<sup>150</sup> Clorindo Testa (1923-2013) que disfrutava da luz que inundava o seu estúdio na interseção das Avenidas Callao e Santa Fe, graças aos raios de sol que refletiam nas medianeras próximas, considerava que a sua presença na cidade serviria como um respiro no seio do caos formal de Buenos Aires. Segundo Testa, a medianera pode ser um dos elementos, que ao serem trabalhados, podem valorizar a cidade de Buenos Aires. Deste modo, ao contrário da opinião negativa relativamente a este facto urbano, potencia uma característica dinâmica da cidade que surgiu de uma conjuntura de normativas urbanísticas que o próprio criticou durante a sua prática profissional.<sup>151</sup>

Estas medianeras, invariavelmente, surgem apropriadas de distintos modos. A posição que ocupa em cada quarteirão varia o grau de perceção em cada caso pelo espetador, sendo os lotes de esquina aqueles que são talvez o máximo expoente desta realidade urbana.

Uma das apropriações mais comuns, assemelhando-se de certa forma à ocorrência de forma generalizada noutras cidades, recai sobre a procura de exposição de anúncios publicitários ou campanha política, face à leitura e presença destes planos no espaço público. As práticas artísticas nutrem um interesse particular por este tipo de suporte, como se verifica em alguns exercícios recentes na cidade como a realização do filme *Medianeras*,<sup>152</sup> ou projetos de arte urbana que pretendem reciclar estes muros, como o programa *Proyecto Duo*<sup>153</sup> em medianeras do bairro de Palermo através de artistas internacionais.

Outro programa atual, mais próximo à prática arquitetónica, surge

---

<sup>150</sup> MARTÍNEZ, Alfonso Corona in BORTHAGARAY, Juan Manuel - *Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas*. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos, 2009. P.210

<sup>151</sup> DAGNINO, Tomás; BREA, Ana de - *Señores Arquitectos... Diálogos con Mario Roberto Alvarez y Clorindo Testa*. Buenos Aires: UBROC, 1999. P.195 Referência à presença do arquiteto e sua opinião no debate arquitetónico promovido pela Sociedad Central de Arquitectos de modo a colmatar lacunas no código de planificação urbana em vigor.

<sup>152</sup> TARETTO, Gustavo - *Medianeras*. Argentina, 2011. (95 min.)

<sup>153</sup> LOPEZ, Leo - *Proyecto Duo*. Buenos Aires, 2015 (2.07 min.)





#43 | Fotogramas do filme de Claude Faraldo, *Themrock, o cavernícola urbano*, 1973.



#44 | Gordon Matta-Clark, *Conical Intersect*, 1975.

através da convocatória lançada pelo *Conselho Profissional de Arquitetura e Urbanismo* para a discussão e análise de diversos exercícios que abordam o tema, onde foram apresentadas distintas respostas de modo a potenciar a imagem da medianera através do espaço urbano.<sup>154</sup>

Contudo, estas manifestações surgem de modo isolado e, em grande parte, de forma individual, pelo que o impacto na mudança de paradigma da sociedade é praticamente nulo, pois uma tomada de posição de modo a valorizar esta manifestação real carece de debate e reflexão.

O modo de apropriação que mais individualiza a medianera acaba por ser realizado pelo habitante através da construção de vãos clandestinos de modo a usufruir de melhores condições nas suas residências, que devido à realidade desta problemática de forma geral na cidade se demonstra de forma comum como manifestação na imagem urbana de Buenos Aires.

### **2.3.2 A apropriação da medianera através da abertura de vãos |**

*As medianeras (...) refletem a inconstância, as fendas, as soluções provisórias. (...) Para a opressão de viver em apartamentos minúsculos existe uma saída. Uma rota de fuga. Ilegal como todas as vias de escape. Em clara desobediência às normas de planeamento urbano, abrem-se umas minúsculas, irregulares e irresponsáveis janelas que permitem que alguns milagrosos raios de luz iluminem a escuridão em que vivemos.*<sup>155</sup>

Os indivíduos na urbe são condicionados pelos espaços reduzidos, que surgem pela acumulação dos habitantes em *gigantescas caixas verticais*,<sup>156</sup> pelos construtores e especuladores. O sufoco, causado pela ausência de espaço, desenvolve nos indivíduos comportamentos cada vez mais compulsivos em que aumentam os níveis de stress e ansiedade, *tal como a irritabilidade, de tal modo que a exigência de espaço não para de crescer na função inversa da sua*

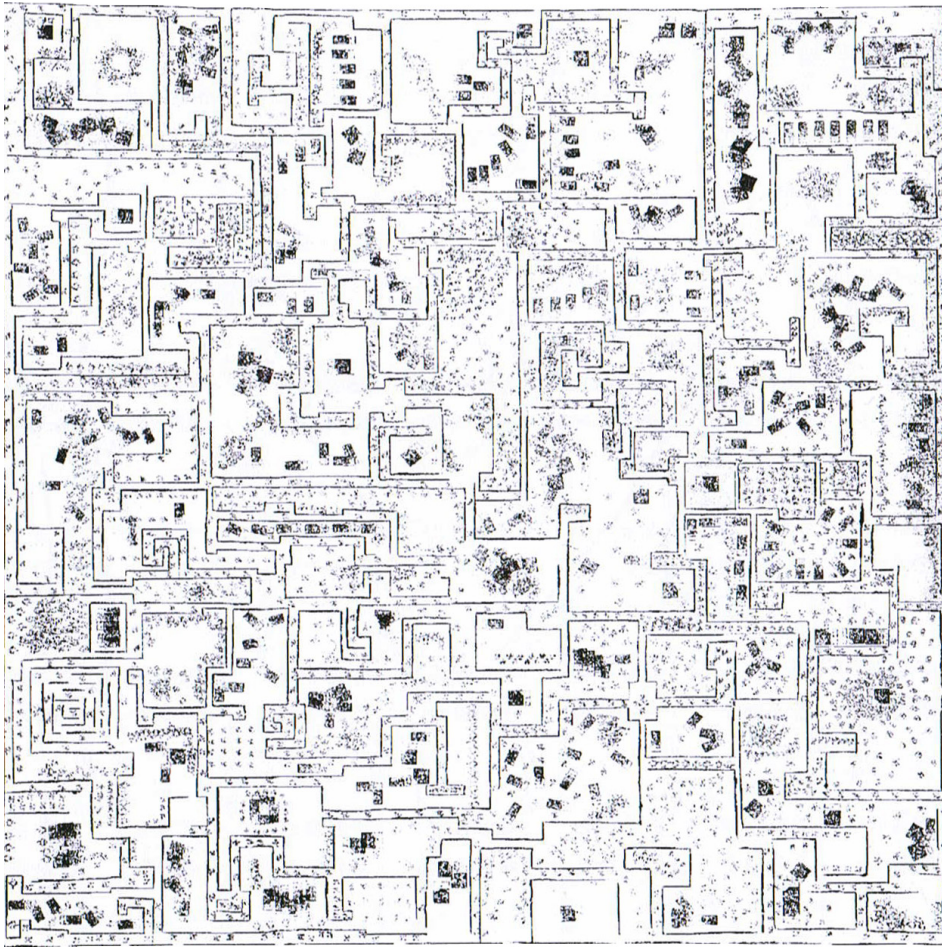
---

<sup>154</sup> MONTANER, Berto Gonzalez – “Que se puede hacer con las Medianeras?”. In *Clarín*, Agosto de 2014.

<sup>155</sup> TARETTO, Gustavo - *Medianeras*. Argentina, 2011. (95 min.)

<sup>156</sup> HALL, Edward T. – *A Dimensão Oculta*. Lisboa: Relógio D'Água, 1986. [1966] P.147





#45 | Leon Ferrari, *Cidade*, 1980.



#46 | Antonio Seguí, *Sugiriendo el Desastre*, 2001. (Original, *Cuando Pasó el Avión Negro*, 1998).



disponibilidade.<sup>157</sup>

Na cidade de Buenos Aires, somado a esta falta de espaço, fruto do aumento da densidade do edificado e da população, é visível a falta de condições de habitabilidade provocadas pela falta de iluminação natural. Tanto os palácios da classe mais alta, as casas de renda da burguesia, como os *conventillos* da classe mais pobre demonstram a fragilidade dos elementos vitais como o ar e luz, produzindo deste modo *homens asfixiados*.<sup>158</sup> Nesta cidade é constante o *stress*, a *acumulação de estímulos*, a *massificação*, a *alienação*, a *desumanização* e a *loucura*,<sup>159</sup> abordadas como tema na obra de dois artistas de grande importância na história da arte argentina, ainda que com consideráveis diferenças expressivas: Antonio Seguí e Leon Ferrari.

As formas dos edifícios e seus recortes na imagem de Buenos Aires têm sempre um valor simbólico porque *são a expressão física de uma realidade social, da mesma maneira que os gestos e a roupa expressam os indivíduos*.<sup>160</sup> Os edifícios representam *em cada um dos seus rasgos os valores e crenças da sociedade, (...) os modos de vida, a organização social, económica e cultural dos seus habitantes*.<sup>161</sup>

Face a esta crise individual e às condições precárias de habitabilidade, os habitantes exercem uma ação pessoal e intempestiva no seu espaço diário. São esses detalhes, marcados de forma muito pessoal, demonstradores de um imenso *depósito de fadigas*.<sup>162</sup> Irremediavelmente, esta ação provoca alterações significativas na leitura da cidade de Buenos Aires, a partir da qual se evidencia a marca provocada pelos seus habitantes no edificado urbano.

É a partir da abertura de vãos que os habitantes procuram atenuar as crises pessoais, e é a partir destas manifestações que se constrói a imagem visível da cidade. A cidade é a manifestação da vida que existiu e que há nela,

---

<sup>157</sup> IHALL, Edward T. – *A Dimensão Oculta*. Lisboa: Relógio D'Água, 1986. P.148

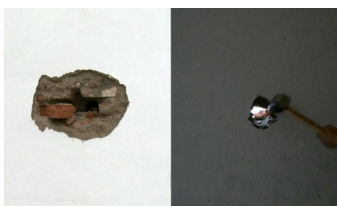
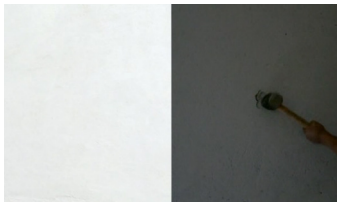
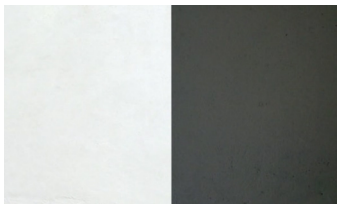
<sup>158</sup> LIENDIVIT, Zenda - "La Modernidad en Buenos Aires". In *Contratiempo: revista de pensamiento y cultura – La cultura crítica en América Latina*, nº2. Buenos Aires, Outono - Inverno 2007.

<sup>159</sup> PANDO, Horacio Jorge - *Historia Urbana de Buenos Aires: 1536-2007*. Buenos Aires: Diseño, 2014. P. 518

<sup>160</sup> LIVINGSTON, Rodolfo - *Arquitectura y Autoritarismo*. Buenos Aires: Ediciones de la Flor, 1993. P.43

<sup>161</sup> TELLÁ, Guillermo [et. al.] - *Hacer Ciudad: La Construcción de la Metrópolis*. Buenos Aires: Nobuko, 2006. P.15

<sup>162</sup> ROSSI, Aldo - *A arquitetura da cidade*. São Paulo: Martins Fontes Editora, 2001. [1966] P.22 *A cidade e a região, (...) tornam-se coisa humana porque são um imenso depósito de fadigas, são obra das nossas mãos*.



#47 | A abertura de um vão numa parede medianera.

consequência do *drama da vida quotidiana*,<sup>163</sup> o produto de muitos construtores que constantemente modificam a sua estrutura porque têm os seus motivos para isso.<sup>164</sup>

A medianera, como forma de apropriação através da abertura de vãos ilegais, demonstra a *brutalidade*<sup>165</sup> da vida em Buenos Aires. Nela há uma descrença exacerbada e contínua da população relativamente ao respeito pelas leis e normas vigentes no país. A abertura de vãos ilegais espelha uma sociedade em conflito que prioriza o fazer face ao debate, pela extensa burocracia levantada de forma constante pelas entidades fiscalizadoras e políticas que gerem a cidade. Deste modo, *quando uma norma pesca o porteño dentro dela, o porteño fará, com segurança, maneira de safar-se ou de anular a norma*.<sup>166</sup>

O código vigente afirma que *todas as fachadas ou ornamentos exteriores de um edifício pertencerem ao bem estético da Cidade e que nenhum edifício ou parte dele com frente à via pública poderá contrariar a harmonia do conjunto edificado*,<sup>167</sup> pelo que estando colocada esta questão relativamente às fachadas, sobre a frente de rua do edifício, e visto que a medianera surge como um *alçado não formal*, encontra-se aqui uma oportunidade de apropriação pelos seus habitantes de forma *anárquica*<sup>168</sup> e com total despreocupação em relação à imagem que esta ação produz no espaço público. Por isso, o olhar pelas avenidas de Buenos Aires identifica nas medianeras toda uma montra, um catálogo de janelas recortadas de forma arbitrária pelos seus ocupantes, ainda que de forma ilegal.

Os habitantes dos apartamentos condenados à ausência de iluminação natural reagem através da abertura da janela ilegal, ou aceitam a obscuridade. Através de janelas *culposas* um elevado número de famílias tenta capturar algum raio de sol, ou apenas alguma relação visual com o exterior que os alivie da visão

---

<sup>163</sup> DIEZ, Fernando - *Buenos Aires y Algunas Constantes en las Transformaciones Urbanas*, Buenos Aires: Fundación Editorial de Belgrano, 1996.

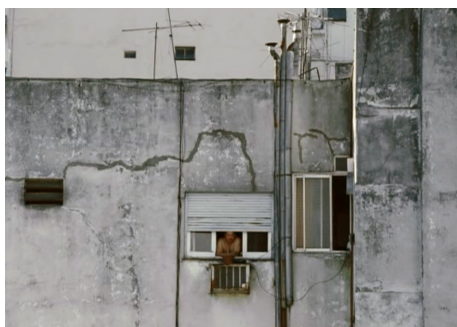
<sup>164</sup> LYNCH, Kevin - *La Imagen de la Ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. [1960] P. 10

<sup>165</sup> TAGLIABUE, Benedetta in OLARTE, Ivan; TEIXEIRA, Luis - *Mitgeres Barcelona: de l'oblit al projecte*. Barcelona, 2007

<sup>166</sup> ESCARDO, Florencio - *Geografía de Buenos Aires*. Buenos Aires: Eudeba, 1968. P. 98

<sup>167</sup> *Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*. Buenos Aires.

<sup>168</sup> KOOLHAAS, Rem - *Espacio Basura*. Barcelona: Gustavo Gili, 2007. Rem Koolhaas refere-se à anarquia como uma das últimas maneiras tangíveis que temos de experimentar a liberdade.



#48 | A abertura de vãos clandestinos nas paredes medianeras.

constante sobre os poços obscuros, denominados de *pátios de ar e luz* que, invariavelmente, têm de enfrentar face ao cumprimento da lei que impede a abertura de janelas sobre as medianeras, devido à decisão que o vizinho tem de tapá-las caso chegue a edificar sobre elas.<sup>169</sup>

A realidade indica que a maioria das medianeras permanece encerrada durante largos períodos de tempo. Quando surgem aberturas, o *tamanho de cada uma é proporcional ao grau de audácia do proprietário correspondente*.<sup>170</sup> As dimensões reduzidas e as formas arbitrárias dos vãos tornam-se ainda mais visíveis à noite, uma vez que a iluminação interior dos espaços faz contrastar a regularidade dos vãos nas fachadas principais com a irregularidade dos vãos das medianeras. Este diálogo entre os planos laterais e as fachadas principais dos edifícios é contínuo e mostra que ambos os intervenientes não praticam a mesma linguagem. O contraste entre o desenho prévio e refletido e um desenho espontâneo e imediato dos pequenos vãos, que apenas procuram um mínimo conforto de habitabilidade, representam um tema de dinamismo e de diferença outorgando à cidade um caráter heterogêneo.

Sendo esta uma característica típica da cidade de Buenos Aires, atualmente ela é digna de análise para que não seja um processo interrompido mas que se possibilite de alguma forma um processo de desenho através de pessoas com capacidade para o realizarem.

*A mentalidade burocrática coloca os regulamentos sobre os interesses da vida ignorando que o verdadeiro espírito da lei é precisamente o contrário. Se as janelas são clandestinas, o que está mal são os regulamentos, não as janelas.*<sup>171</sup>

Segundo Livingston, face à necessidade que os ocupantes têm de usufruir da ventilação e luz naturais, com impossibilidade de prever a construção do edifício contíguo, seria necessário uma adaptação destes edifícios com o objetivo de melhorar as condições de vivência dos seus habitantes.

---

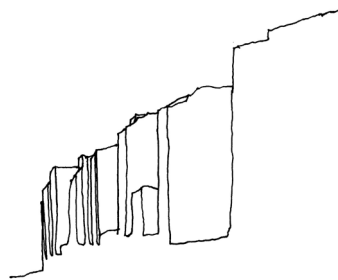
<sup>169</sup> "Libro Tercero de los Derechos Reales, Título VI de las Restricciones y límites del dominio" in *Código Civil de la República Argentina*. Buenos Aires: Abeledo-Perrot, 2004. *Nenhum medianero poderá abrir janelas numa parede medianera sem conhecimento do condômino (Artigo 2654). Quem usufrui de luz por janelas abertas na sua parede, não tem direito de impedir que no terreno vizinho se levante uma parede que as encerre e as prive de luz (Artigo 2657). Não se pode ter vistas sobre o prédio vizinho, por meio de janelas ou varandas, a menos que detenha uma distância mínima de três metros sobre a linha divisória (Artigo 2658).*

<sup>170</sup> LIVINGSTON, Rodolfo - *Arquitectura y Autoritarismo*. Buenos Aires: Ediciones de la Flor, 1993. P.14

<sup>171</sup> Ibidem. P.18







**AS AVENIDAS  
SANTA FE E CABILDO**

#1 | Avenida Santa Fe com avenida Callao, 1886.



### 3.1 CARACTERIZAÇÃO DAS AVENIDAS

A avenida *Santa Fe* e a avenida *Cabildo* são as principais avenidas da cidade de Buenos Aires que, em conjunto, formaram o eixo principal de desenvolvimento da cidade. Paralelo ao rio de *La Plata*, este eixo liga o centro de Buenos Aires a outras localidades a norte da cidade através do Bairro Norte. Apesar de serem dois percursos com toponímia distinta e com história e assentamento que datam de épocas diferenciadas, existe uma vontade de tratá-los como um único eixo, visto que estas avenidas são o prolongamento uma da outra, e juntas formam uma via sul-norte de extrema importância ao desenvolvimento da cidade.

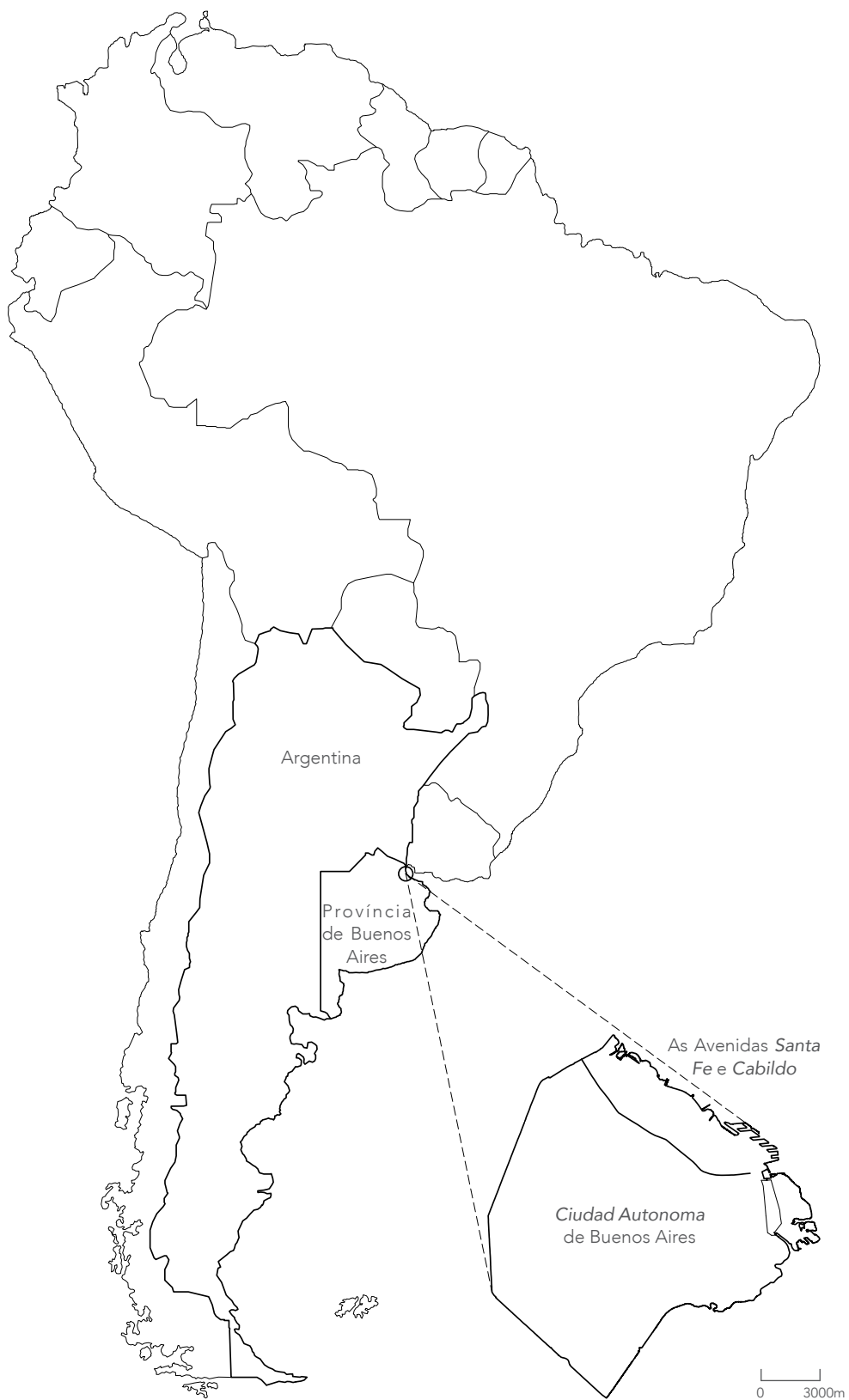
Este eixo tem o seu início a poucos quarteirões do rio, na *Plaza San Martín*, visto que, no passado, se alterou a denominação do tramo inicial que o ligava ao rio, tendo como término a avenida *General Paz* que, desde 1887, define os limites entre a atual Capital Federal e a Província de Buenos Aires.

*A partir do extremo da rua Florida, até à sua interseção com a avenida Callao havia de formar-se Santa Fe como o eixo do Bairro Norte, uma localização residencial de tal prestígio que, com o tempo, não só se consolidou, como os quarteirões tangentes à avenida se saturaram. A enorme densidade residencial da franja sobre Santa Fe, e nível económico da classe media residente, atraiu um elevado comércio.*<sup>172</sup>

As avenidas *Santa Fe* e *Cabildo*, a par da importância residencial, destacam-se das restantes artérias da cidade pela sua elevada importância comercial, onde afluem diariamente milhares de pessoas. Deste modo, somado à proliferação de anúncios comerciais do piso térreo, o tráfego é uma constante, através do elevado número de transportes coletivos e da presença da linha de metro que acompanha praticamente todo o percurso destas avenidas. Os acessos ao metropolitano localizam-se nas interseções com as avenidas perpendiculares, a um ritmo, geralmente, de quatro em quatro ruas. Estas interseções potenciam a legibilidade da avenida em complementaridade com a qualidade do edificado nesses pontos.

---

<sup>172</sup> BORTHAGARAY, Juan Manuel - *Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas*. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos, 2009. P.154



#2 | Localização das avenidas *Santa Fe* e *Cabildo* na cidade, província, país e continente.

Da gênese da avenida *Santa Fe*, a *Plaza San Martín*, até ao seu término, a *Plaza Italia*, a consolidação e densificação do edificado é considerável face à proximidade ao centro da cidade. Deste modo, diversas épocas de construção são visíveis nesta parte da artéria e os edifícios referem-se a diferentes códigos de planeamento demonstrando a heterogeneidade como uma das suas principais características.

A *Plaza Italia* surge como momento de distinção na consolidação do edificado, visto que representa o espaço público de maiores dimensões deste eixo. Aí situam-se importantes complexos de apoio à cidade como o Jardim Botânico, o Jardim Zoológico e a *La Rural*<sup>173</sup>. Confluem, neste ponto, um número considerável de habitantes e turistas que o permitem considerar dos locais mais importantes de funcionamento da cidade. Na interseção entre a *Plaza Italia* e uma perpendicular à avenida *Santa Fe*, surge a avenida *Sarmiento*, que permite conectar o eixo em análise com os parques públicos de maior dimensão de Buenos Aires, antes de se encontrar com o rio de *La Plata*, na avenida *Rafael Obligado*, também conhecida como *Costanera Norte*<sup>174</sup>.

Durante o percurso em direção ao bairro de *Belgrano* surgem duas interseções com as vias de caminho-de-ferro, que cruzam de forma perpendicular as avenidas. A partir desta última, o eixo adquire a denominação que se mantém até ao limite da capital federal, avenida *Cabildo*. A alternância de cércea do edificado é superior nesta área, o que provoca uma maior segmentação na consolidação do tecido urbano. À medida que o afastamento da área central é maior, a altura do edificado, de forma geral, diminui. Esta continuidade é interrompida pontualmente por edifícios de maior dimensão que deste modo adquirem uma escala determinante na imagem desta parte do eixo.

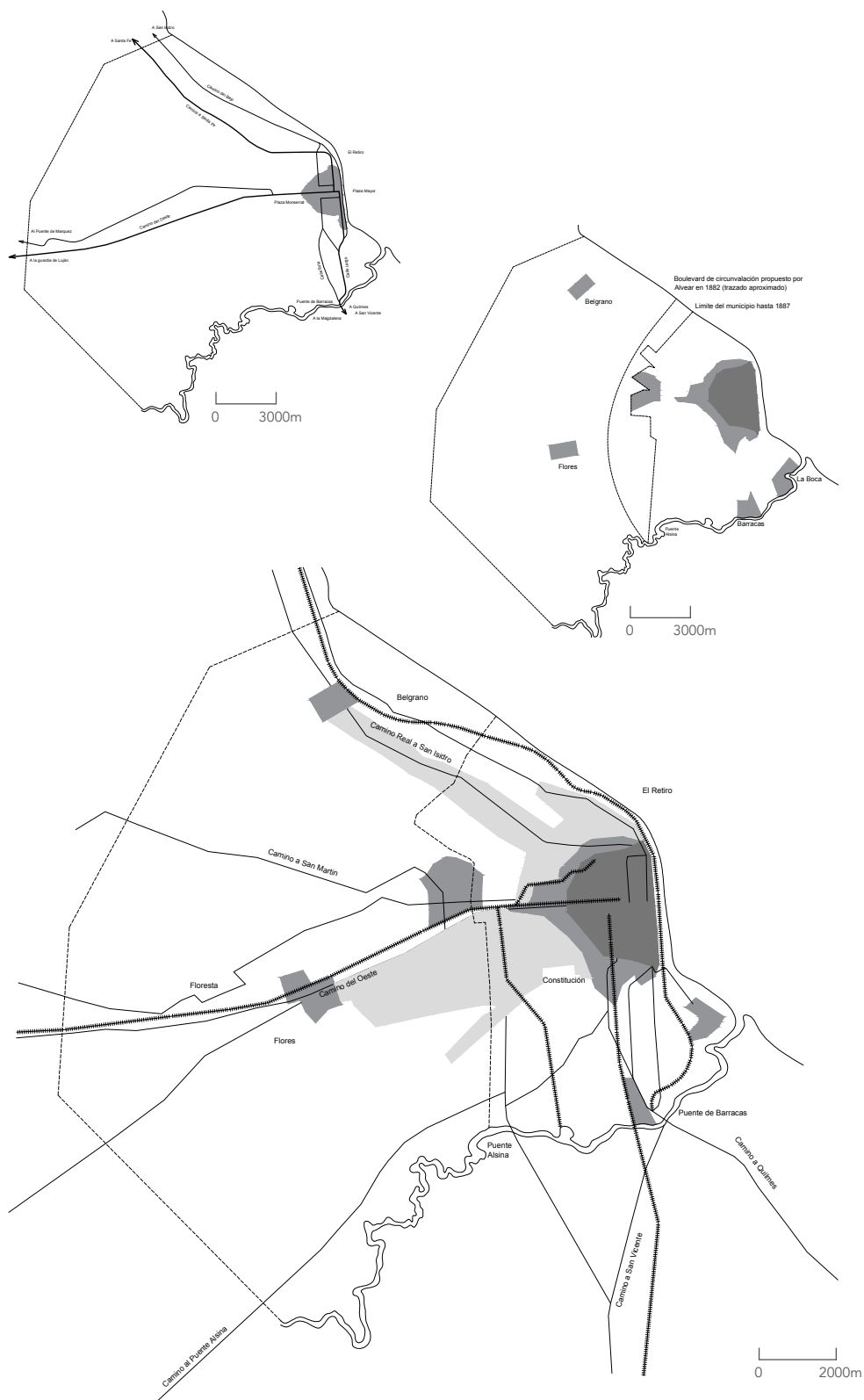
O objeto de estudo do trabalho recaiu sobre este eixo, isto é, o conjunto das duas avenidas, pela importância que adquiriram no desenvolvimento da cidade: a presença constante do fenómeno medianera e pelo contraste entre os diferentes momentos referidos ao longo da avenida no que diz respeito à medianera e sua apropriação.

---

<sup>173</sup> Centro de exposições e infraestruturas desportivas onde se realizam eventos díspares com elevado grau de importância para Buenos Aires.

<sup>174</sup> Avenida que acompanha o rio de *La Plata*, construída a partir de 1923 estendendo a área construída em terrenos artificiais sobre o rio.





#3 | Vias e meios de comunicação 1780 | Incorporação de Flores e Belgrano na cidade, 1887 | Vias de comunicação com os limites definitivos, 1887.

## I Densificação do Bairro Norte

Em Buenos Aires, o percurso em direção a norte tem e teve uma importância vital no desenvolvimento da cidade. Desde sempre, as classes mais assalariadas procuraram escapar da densificação da área central, adquirindo terrenos na parte norte da cidade, para colmatar a carência de espaços exteriores das suas residências e ostentar deste modo todo o seu poder económico.

Contudo, são três os fatores com maior preponderância na mobilização da população para esta área da cidade que, nos anos finais do século XIX, demonstram a importância do Bairro Norte.

O primeiro deve-se ao êxodo de grande parte da população datado de 1871, pela propagação da febre-amarela na zona sul da cidade, que em *registos históricos da época indicava que estaria próxima do Riachuelo*<sup>175</sup>. Este foi um dos pontos principais para a discrepância económica e social vivida nessa época pela população argentina que, embora com caráter distinto, decorre ainda nos dias de hoje com a localização dos assentamentos exclusivos de elevada potencialidade económica na faixa norte da cidade e territórios da província adjacentes.

O segundo fator de mobilização da população para norte deve-se, em 1874, a Sarmiento, presidente da Argentina à data, quando inaugura o Parque 3 de Fevereiro,<sup>176</sup> conhecido vulgarmente como os *Bosques de Palermo*. Este parque caracterizava-se por um extenso corredor verde dedicado à recreação da população, à *imagem dos parques europeus da época, como o Bosque de Bolougne, em Paris*,<sup>177</sup> visto que nessa época, importantes famílias percorriam as artérias nesta direção ostentando as suas riquezas ao longo das avenidas.

O terceiro fator, em 1887, deve-se à cedência do governo da província de Buenos Aires ao governo nacional de uma parte adicional de território para ampliar a capital, através da federalização da cidade de Buenos Aires. Um ano depois, traçaram-se os limites definitivos da atual *General Paz* e *Riachuelo* a sul. No momento da ampliação territorial, nos catorze mil hectares anexados, não havia mais de vinte e cinco mil habitantes, e apenas estavam traçados e

---

<sup>175</sup> PUCCIA, Henrique Horacio - *Avenida Santa Fe: Ayer y Hoy*. Buenos Aires: Fundación Banco de Boston, 1989. P.18

<sup>176</sup> Data que comemora a derrota do General Rosas, dono dos terrenos utilizados para a construção do parque.

<sup>177</sup> GORELIK, Adrián - *La grilla y el Parque: Espacio Público y Cultura Urbana en Buenos Aires*. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes, 2005. P.13



#4 | Localização em Buenos Aires das avenidas *Santa Fe* e *Cabildo*, bem como dos bairros que estas percorrem.



#5 | Avenida Santa Fe com Riobamba, 1920.



#6 | Plaza Italia, 1912.



#7 | Avenida Cabildo com Jramento, 1940.

edificados alguns quarteirões dos povoados de *Flores* e *Belgrano*, este último criado no ano de 1855. Após cinco décadas, este território encontrava-se completamente urbanizado, sem denotar diferença entre o município original e esta nova área anexada. Neste período, a população da capital ascendeu a dois milhões e meio de habitantes, dos quais, aproximadamente, um milhão vivia nos setores correspondentes ao velho município e um milhão e meio na área recente da cidade.<sup>178</sup>

Mantém-se associado a este setor da cidade, um movimento contínuo da população que, durante os dias úteis da semana, liga as zonas residenciais a norte com a área de caráter laboral e comercial do centro da cidade. Sendo o setor de ligação aos *Bosques de Palermo* permite também que, na ausência de compromissos laborais, mantenha um tráfego contínuo e, em consequência disso, confere-lhe uma importância reconhecida ao longo da sua história.

### I Contexto histórico das avenidas

A avenida *Santa Fe*, denominada *Grande Via do Norte*, nasceu estreita como muitas outras partindo praticamente do rio e abrindo-se sobre o enorme descampado que se mostrava como tal, inóspito e deserto.<sup>179</sup> Atualmente cruza uma parte ricamente urbanizada do bairro de *Retiro*, e atravessa, em todo o seu cumprimento, os bairros *Recoleta* e *Palermo*.

A avenida *Santa Fe* teve como denominação inicial, em 1769, *San Gregorio*. Em 1808 o Virrei Santiago de Liniers deu-lhe nome de Pío Rodríguez<sup>180</sup>, e já nessa altura se conhecia como a rua *Estreita*. Em 1822, Bernardino Rivadavia, mediante um decreto, outorgou-lhe o seu nome atual.

A partir deste período, a denominação da avenida é a que melhor corresponde à sua funcionalidade, ou seja, é a avenida que permite alcançar diretamente a Província *Santa Fe*, de importância vital na história do país, visto

---

<sup>178</sup> GORELIK, Adrián - *La grilla y el Parque: Espacio Público y Cultura Urbana en Buenos Aires*. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes, 2005. P.14

<sup>179</sup> PUCCIA, Henrique Horacio - *Avenida Santa Fe: Ayer y Hoy*. Buenos Aires: Fundación Banco de Boston, 1989. P.7

<sup>180</sup> Cabo reconhecido pela população *porteña* face ao perecimento de forma heróica na antiga praça de touros contra as tropas inglesas.

que sete anos antes da chegada de Juan de Garay a Buenos Aires, tinha sido fundada pelo mesmo, em 15 de Novembro de 1573, com o nome de *Santa Fe de la Vera Cruz*, como ponto de importância considerável no percurso entre Assunção e a cidade *porteña*.<sup>181</sup>

A avenida *Santa Fe*, inicialmente percorrida por mulas que em pouco tempo foram substituídas pelo cavalo, figurou como uma das primeiras em que surge o elétrico. Antigo caminho de vinculação com o então periférico povoado de *Belgrano* consolidou-se no seu caráter residencial e comercial.

Segundo o historiador Manuel Bilbao, o caminho de maior importância de conexão à zona norte de Buenos Aires era o *chamado caminho a San Isidro, por ser o primeiro povo que atravessava, sendo o seu percurso atual a avenida Santa Fe em toda a sua extensão*.<sup>182</sup>

Foi a partir de 1930 que a avenida incorporou a sua atual fisionomia. Uma parte das anteriores casas, com pouca densidade, e os terrenos desocupados deram lugar a novas edificações que foram adquirindo um traçado mais cuidado e distinto, com todos os avanços da época.

A avenida *Cabildo*, em tempos pretéritos, ostentou o *glorioso nome de avenida 25 de Maio. Hoje detém uma denominação intensamente enraizada nos sentimentos argentinos*:<sup>183</sup> *avenida Cabildo*.<sup>184</sup> Esta entra na parte central do tradicional bairro de *Belgrano*.

Com cerca de cinco quilómetros, estende-se a partir do fim da avenida *Santa Fe*, uns metros após a passagem em *Puente Pacífico*, local por onde passa transversalmente a linha de comboio, *já com um ritmo mais pausado, mas sempre senhorial, resplandecente e transitada, deixando antever um magnífico futuro*,<sup>185</sup> e a avenida *General Paz* que a separa da província.

A avenida *Cabildo* acaba por ser uma extensão da avenida *Santa Fe*. A

---

<sup>181</sup> LLANES, Ricardo - *Biografía de la Avenida Santa Fe*. Buenos Aires: Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1978. P.10

<sup>182</sup> PUCCIA, Henrique Horacio - *Avenida Santa Fe: Ayer y Hoy*. Buenos Aires: Fundación Banco de Boston, 1989. P.18

<sup>183</sup> *Ibidem*. P.7

<sup>184</sup> Referência ao Cabildo de Buenos Aires, que se utilizava como sede das autoridades do Virreinato do Rio de la Plata..

<sup>185</sup> PUCCIA, Henrique Horacio - *Avenida Santa Fe: Ayer y Hoy*. Buenos Aires: Fundación Banco de Boston, 1989. P.21

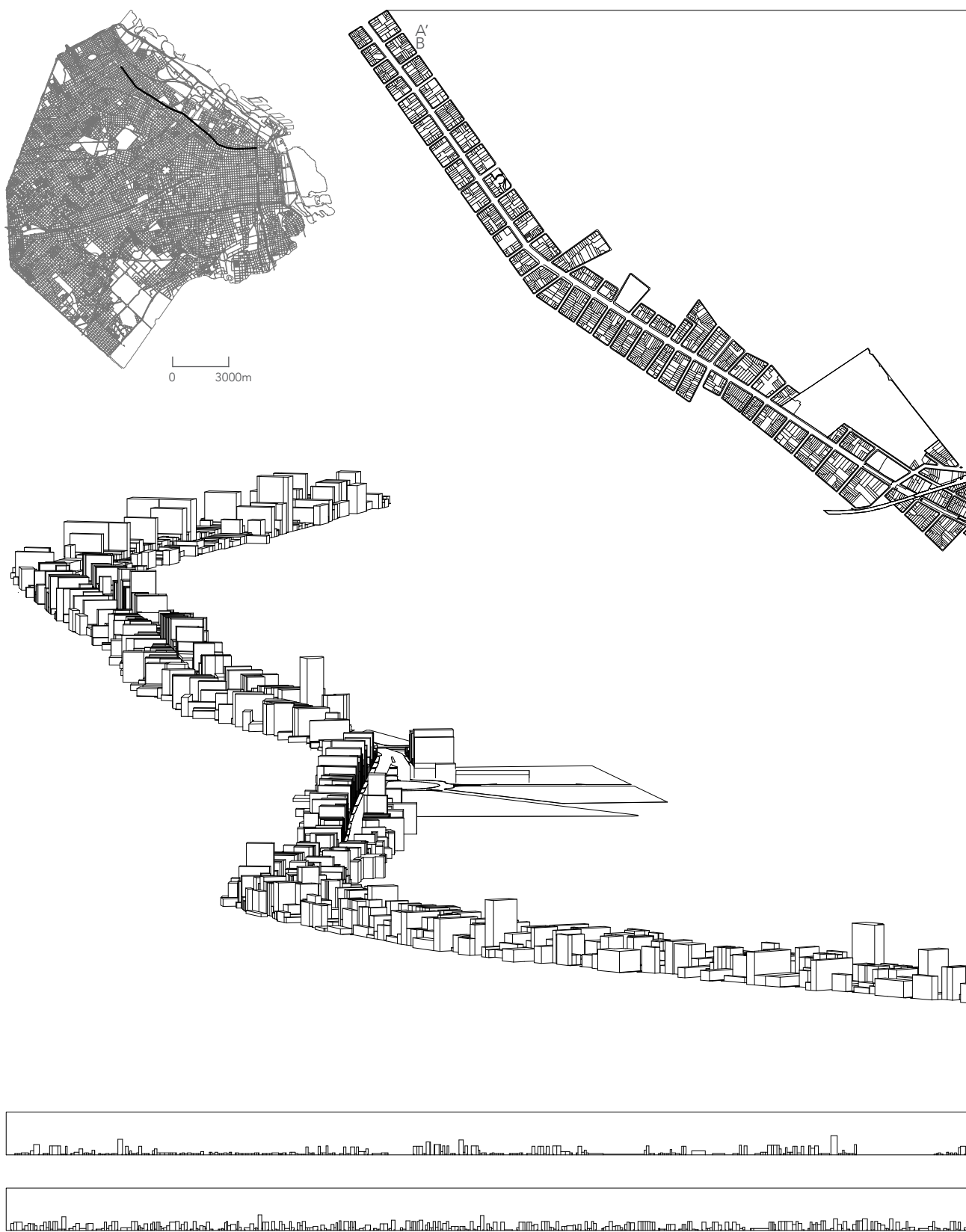


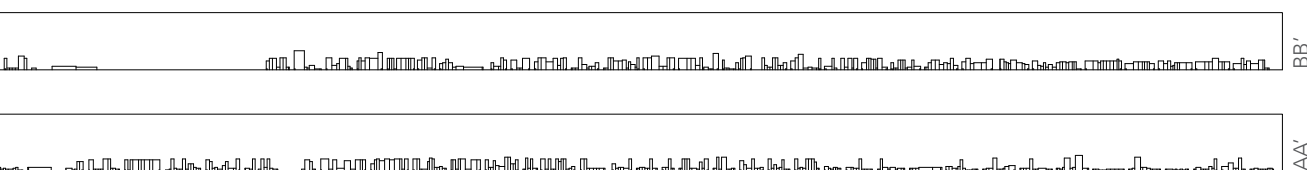
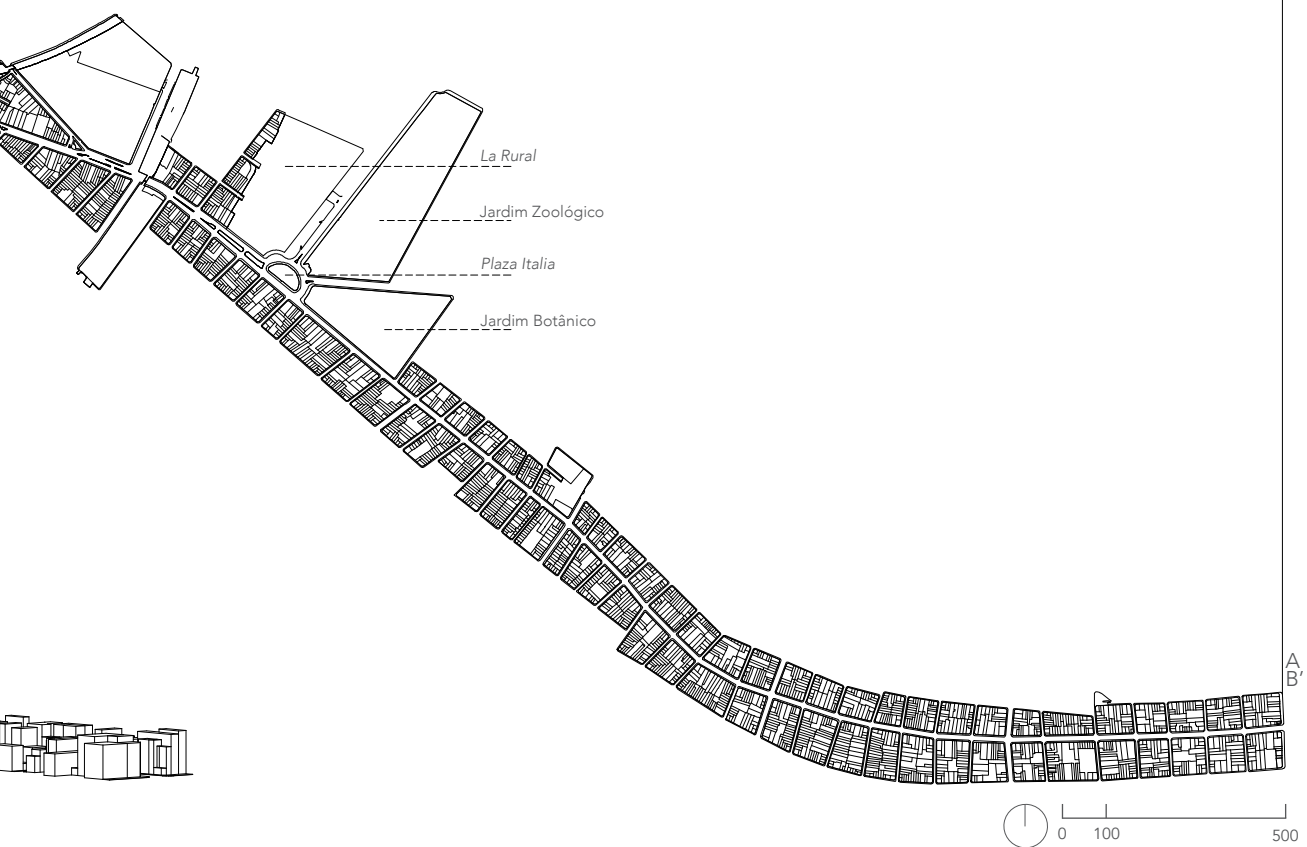
sua densificação concretizou-se ao longo dos anos como um processo natural de uma zona da cidade que, devido ao comércio e tráfego contínuo, despoletou uma especulação imobiliária (desmedida) nos princípios do século XX.

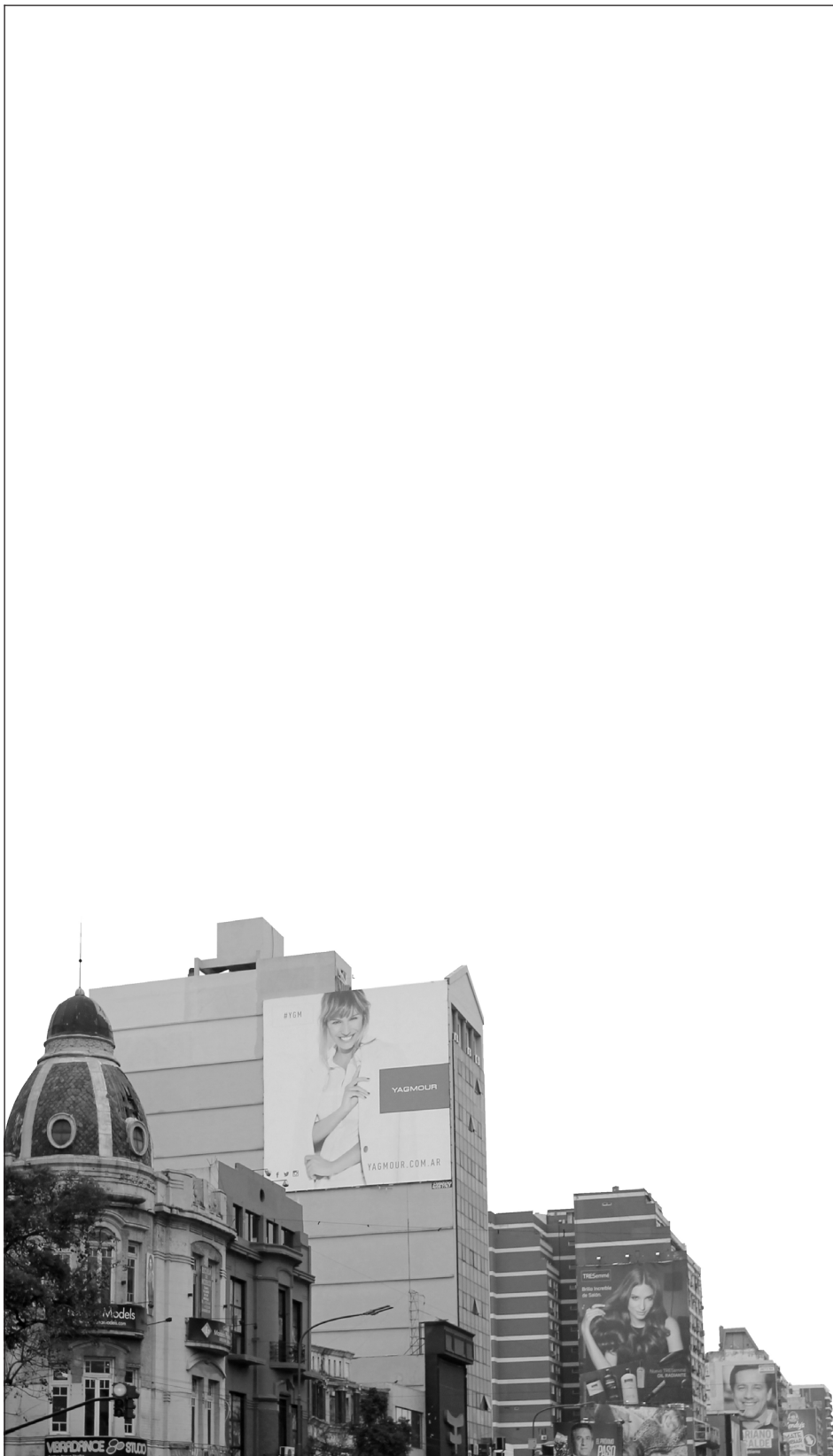
Não existem, por isso, dados históricos importantes desta avenida, sendo apenas de considerar, como datas de relevo, aquelas profundamente ligadas à formação do bairro de *Belgrano*, em 1855, e ao limite da cidade através da *General Paz* em 1887. A importância deste percurso reside na ligação do Bairro Norte ao centro da cidade, em primeira instância e, também, como via de circulação direcionada para os bairros a norte da periferia alterando-se aí a sua denominação para avenida *Maipú* já na Província de Buenos Aires.

Por razões históricas, morfológicas e sociais, determinou-se a importância de considerar estas duas avenidas em conjunto, uma vez que associadas representam o eixo de maior interesse e fluxo na história da cidade ligadas irreversivelmente à formação do Bairro Norte.

#8 | As avenidas Santa Fe e Cabildo, localizadas na cidade de Buenos Aires e representadas através de planta, corte e axonometria.







### 3.2 METODOLOGIA

A exploração de realidades físicas através de percursos realizados ao longo do eixo permitiu a percepção da importância que tem a arquitetura banal e convencional para a vivência diária urbana. Estudos como o de Robert Venturi, Steven Izenour e Denise Scott Brown em *Learning from Las Vegas*, ou ainda o de Kevin Lynch, Donald Appleyard e John Myer em *The View From the Road* constatarem as potencialidades do desenho e da experiência destes percursos pela análise que conduz a visão numa imagem em constante mudança, através da capacidade explicativa da percepção cinética tentando que *o olhar pelo caminho seja um prazer*.<sup>186</sup>

Numa época semelhante à dos estudos anteriores, para realizar o seu estudo sobre a imagem das cidades norte-americanas,<sup>187</sup> Kevin Lynch procurou entender que determinadas referências urbanas constituem-se a partir do momento em que são legíveis pelos habitantes, dando importância vital à experiência física da cidade.

A capacidade de compreensão do espaço urbano pela relação que a via estabelece entre os seus lados, dá-nos a *escala do espaço, a métrica das suas relações físicas, a complexidade dos seus acontecimentos*.<sup>188</sup>

Torna-se evidente, através da aprendizagem com a paisagem existente,<sup>189</sup> que *a casa, a cidade e a paisagem são espaços para serem vividos, para decorrer neles a experiência de existir a nossa relação com o mundo*.<sup>190</sup>

Nesse sentido, o percurso realizado a pé, ao nível da rua, possibilitou a experiência de relação entre diferentes modos de preponderância da medianeira na cidade de Buenos Aires. O corpo passou a ser o intermediário na questão

---

<sup>186</sup> APPLEYARD, Donald; LYNCH, Kevin; MYER, John - *The view from the road*. Massachusetts: MIT, the Massachusetts Institute of Technology, 1964. P.3

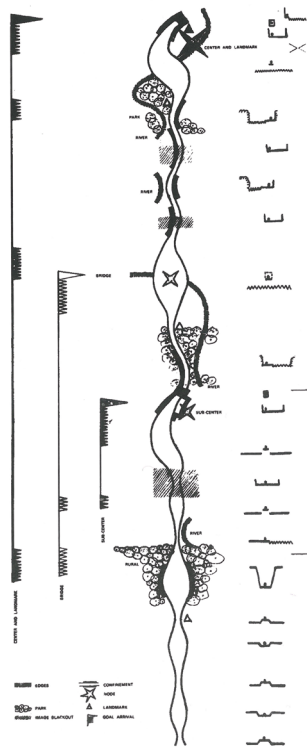
<sup>187</sup> LYNCH, Kevin - *La Imagen de la Ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. [1960]

<sup>188</sup> SOLÀ-MORALES, Manuel - *De Cosas Urbanas*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. P.74

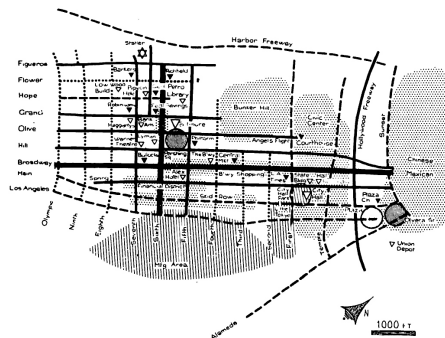
<sup>189</sup> VENTURI, Robert; IZENOUR, Steven; BROWN, Denise Scott - *Aprendiendo de Las Vegas: el simbolismo olvidado de la forma arquitectónica*. Barcelona: Gustavo Gili, 2013. [1977] P.25 *Aprender com a paisagem existente é, para o arquiteto, uma maneira de ser revolucionário*.

<sup>190</sup> SOLÀ-MORALES, Ignasi de - *Territorios*. Barcelona: Gustavo Gili, 2002. P.113

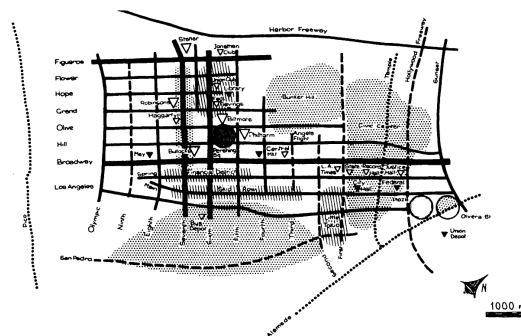




#10 | Esboço de uma progressão imaginária de uma autoestrada.



#11 | A imagem de Los Angeles derivada das entrevistas verbais e dos esboços dos habitantes.



#12 | Vista em direção a Norte da Strip de Las Vegas.

entre a medida do espaço e do tempo.<sup>191</sup>

A análise foi realizada tendo sempre como referencial, constante, em termos da cota de observação ao nível da rua, a escala do indivíduo no espaço urbano. É, pois, a partir da observação, ferramenta principal da análise, onde se evidencia o interesse do espetador, o primeiro contacto com a realidade urbana perante si, *mediante o aprender a olhar, a captar como funciona a cidade e como as pessoas fazem uso dela*.<sup>192</sup>

O confronto diário com a realidade urbana de Buenos Aires foi a motivação para a realização desta dissertação, pelo que se considerou como principal método de análise do exercício prático, o registo da observação. O tratamento dos dados visou a estruturação da construção do olhar, que permitiu sublinhar aspetos da presença da medianera na cidade. O ritmo, a cadência, a irregularidade de forma, a composição, são fatores que evidenciam e caracterizam a forma como a medianera se apresenta em diferentes momentos do eixo.

O estudo faz-se através de duas abordagens principais: o caminhar, em que surge a experiência física do corpo pelos percursos realizados a pé ao longo das avenidas, e a exploração das potencialidades da fotografia para representar o processo realizado.

O registo, que utiliza a perceção do olhar e a fotografia, é o veículo que dá notícia da caracterização assumida pelas construções e como, na sua relação constroem a medianera, que permite dinamizar de forma contínua a imagem produzida pelo edificado no espaço público.

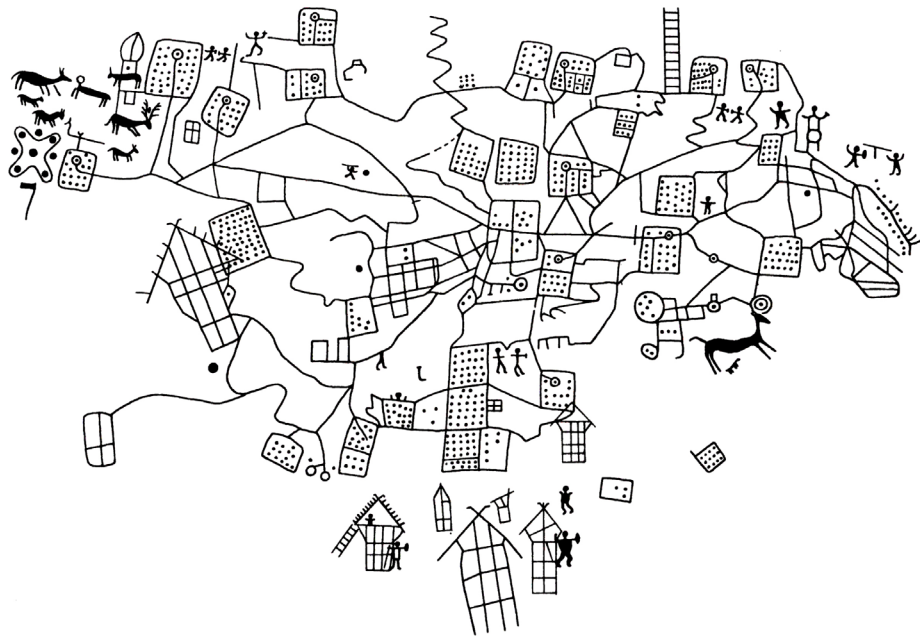
## I A importância do caminhar

Caminhar no espaço urbano teve essencial importância visto que a partir dessa opção foi possível a perceção da realidade, de um modo distinto e significativo. A partir deste simples ato desenvolveram-se as mais importantes relações com a paisagem, em que *o andar condicionava o olhar, e o olhar*

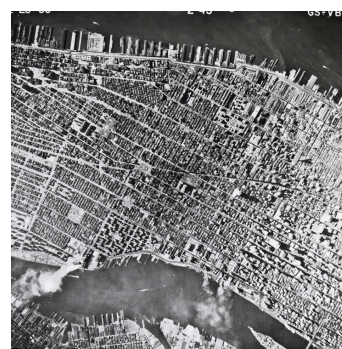
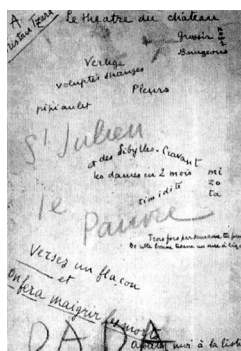
---

<sup>191</sup> CARERI, Francesco - *Walkscapes. Walking as an aesthetic practice*. Barcelona: Gustavo Gili, 2002. P.150

<sup>192</sup> IBELINGS, Hans, "La arquitectura y el urbanismo de Manuel de Solà-Morales" in SOLÀ-MORALES, Manuel - *De Cosas Urbanas*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. P.10-14



#13 | Bedolina, Val Camonica, Itália. Um dos primeiros mapas que representa um sistema de percursos.



#14 | Dada em Saint-Julien-Le Pauvre, Paris, 14 de Abril de 1921. Os Dadaístas iniciavam uma série de incursões urbanas aos lugares mais banais da cidade, assinalando a construção de uma ação estética que se devia levar a cabo na realidade da vida quotidiana.

#15 | Dennis Oppenheim, *Ground Mutation-Shoes Prints*, 1969. Através da gravação das solas o objetivo seria registar o diagrama dos percursos dos indivíduos.

condicionava o andar, até tal ponto que parecia que apenas os pés eram capazes de olhar, como afirma Robert Smithson.<sup>193</sup>

A utilização do caminhar carece de uma atitude individual reflexiva, sendo, na maioria das vezes, uma ação com um objetivo pré definido, pelo que *perder-se por completo constitui quiçá uma experiência estranha para a maioria dos habitantes da cidade de hoje*.<sup>194</sup> Constata também Manuel de Solà-Morales a ausência desse percurso de forma reflexiva, que produz *verdadeiras carências na nossa capacidade comum de ler as cidades atuais ou, mais concretamente, de ler a parte atual das nossas cidades*<sup>195</sup> visto que *conhecemos menos a experiência das cidades, conhecemos pouco as cidades por tê-las recorrido a pé, como se vivem ou como foram feitas*.<sup>196</sup>

O andar transforma o espaço em sujeito ativo e vibrante, pelo que *mover-se e caminhar continuamente, isto é pertencer à cidade*.<sup>197</sup> O espaço torna-se um *organismo vivo com caráter próprio, um interlocutor que sofre alterações de humor e que pode frequentar-se com o fim de estabelecer um intercâmbio recíproco*.<sup>198</sup>

É essa característica dinâmica do caminhar que se procurou utilizar neste estudo face ao dinamismo que as medianeras produzem no espaço urbano. Só a vivência real do espaço urbano permite a percepção e a tomada de consciência do valor do fenómeno.

A percepção da medianera através de distintas velocidades de deslocação demonstrou-se impraticável face à impossibilidade de captação da imagem através dos meios rodoviários, dado o contínuo tráfego da artéria. Deste modo, optou-se pelo registo a partir do centro da artéria, demonstrando o campo visual dos utilizadores que optam por estes meios de transporte.

---

<sup>193</sup> SMITHSON, Robert in CARERI, Francesco - *Walkscapes. Walking as an aesthetic practice*. Barcelona: Gustavo Gili, 2002. P.145

<sup>194</sup> LYNCH, Kevin - *La Imagen de la Ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. [1960] P.12

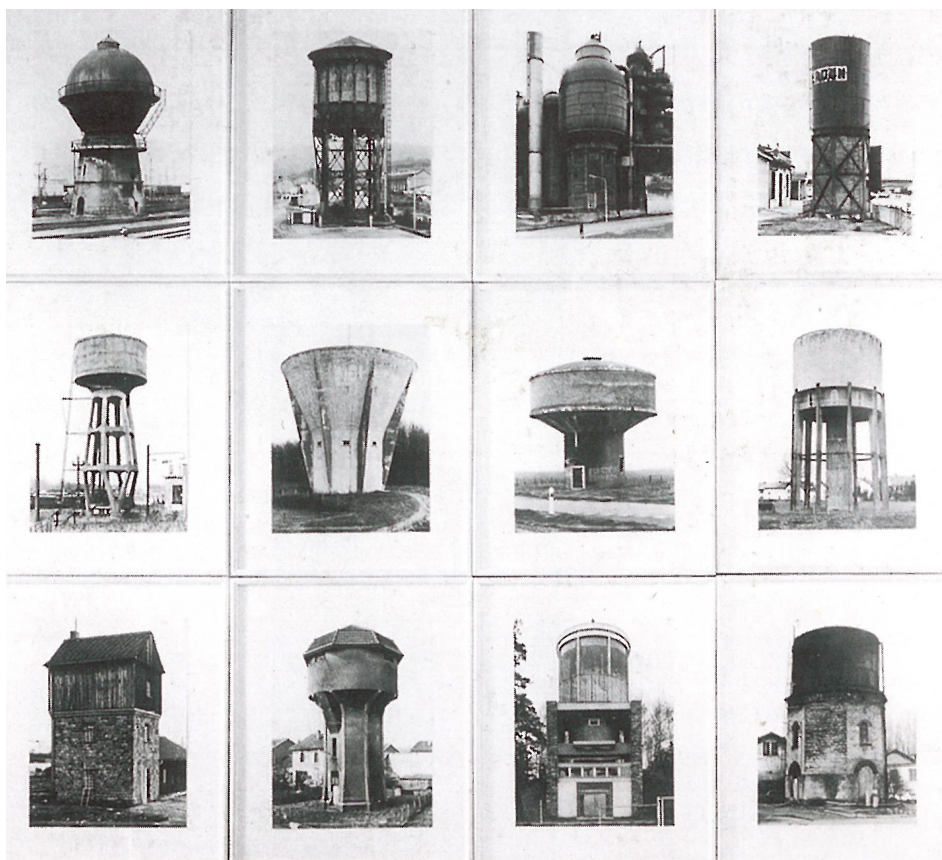
<sup>195</sup> SOLÀ-MORALES, Manuel - *De Cosas Urbanas*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. P.154-165

<sup>196</sup> Idem.

<sup>197</sup> Ibidem. P.175

<sup>198</sup> CARERI, Francesco - *Walkscapes. Walking as an aesthetic practice*. Barcelona: Gustavo Gili, 2002. P.83

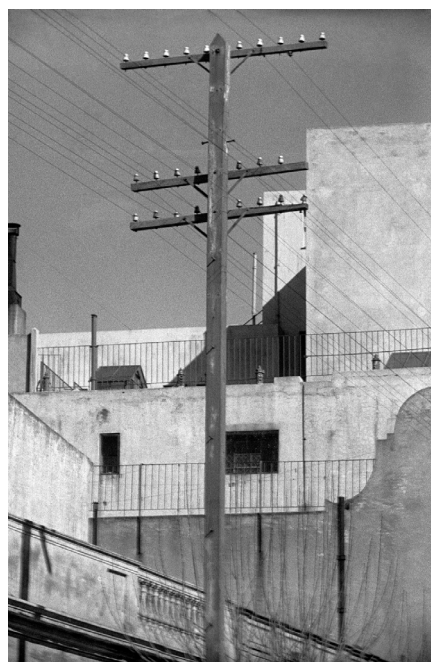




#16 | Bernd e Hilla Becher, *Twelve Water Towers*, 1978-85.



#17 | Bea Goller, *Medianeras: Laboratorios del Paisaje Urbano*.



#18 | Horacio Coppola, *Medianeras*, 1931.



## I A imagem fotográfica

*Apercebi-me então da agudeza das objetivas – em mãos de quem saiba ver – e da sua capacidade de captar o que depois fascina. Estou certo que quando Le Corbusier – ele próprio um fotógrafo, como Picasso, como Brancusi – dizia “des yeux qui ne voient pas”, pensava por oposição, na multiplicada capacidade de ver dos olhos cultivados de um fotógrafo.*<sup>199</sup>

A fotografia é uma *representação*<sup>200</sup> *parcial, elaborada e técnica, capaz de proporcionar-nos acesso a estratos da realidade (...) construída e humana, que é a moderna metrópole.*<sup>201</sup>

Vários são os exemplos de trabalhos em torno da fotografia que recolhem *sistemática e conscienciosamente, sem preconceitos, com a qualidade e distanciamento de quem melhor sabe ver (descobrir) a singularidade das coisas eruditas ou banais.*<sup>202</sup> Talvez um dos exemplos com maior número de publicações e que explorou essas singularidades, através da catalogação essencialmente de edifícios e estruturas industriais, pertence ao casal de fotógrafos alemães Bernd e Hilla Becher nos anos cinquenta,<sup>203</sup> essencialmente a sua obra *Twelve Water Towers*, 1978-1985. A aproximação à cidade de Buenos Aires e à realidade a demonstrar, da configuração variável das medianeras, surge pelo trabalho *Medianeras*, de Horacio Coppola.

*Fazer, experimental, olhar*<sup>204</sup> através da fotografia de modo a registar os objetos e a relação entre estes, acaba por ser o veículo de registo e estruturação capaz de comunicar e transferir o pensamento do autor para o leitor.

A fotografia é, assim, o método utilizado para explorar a dinâmica produzida pela heterogeneidade da imagem urbana *porteña* produzida pelo edificado. A percepção do fenómeno e da sua variabilidade altera-se consoante o ângulo visual e o movimento pelo percurso.

---

<sup>199</sup> SIZA VIEIRA, Álvaro - *01 Textos*. Porto: Civilização, 2009. P.183

<sup>200</sup> BARTHES, Roland – *A câmara clara: Nota sobre a fotografia*. Lisboa: Edições 70, 2009. [1980] P.96 *A essência da fotografia é ratificar aquilo que representa.*

<sup>201</sup> SOLÀ-MORALES, Ignasi de - *Territorios*. Barcelona: Gustavo Gili, 2002. P.183

<sup>202</sup> Ibidem. P.305

<sup>203</sup> COTTON, Charlotte - *The Photograph as Contemporary Art*. London: Thames & Hudson, 2009. P.15

<sup>204</sup> BARTHES, Roland – *A câmara clara: Nota sobre a fotografia*. Lisboa: Edições 70, 2009. [1980] P.17 *Uma foto pode ser o objeto de três práticas (ou de três emoções, ou de três intenções): fazer, experimental, olhar.*

A amplitude de exemplos presentes nas avenidas e o tempo disponível para a elaboração desta parte do trabalho motivou o registo fotográfico em detrimento do registo à mão através do esquisso.

As imagens fotográficas permitiram ainda, um registo célere face a alguma insegurança da cidade, em que a artéria seleccionada não surge como exceção. Deste modo, estas imagens carecem de um período de preparação, pelo que o exercício realiza-se com a decisão no momento das medianeras consideradas como exemplares da imagem que se pretende transmitir. A posição da foto na vertical assume a referência direta às *Twelve Water Towers*, pelo que nos diferentes exercícios se procurou respeitar essa formatação.

Os registos fotográficos foram alvo de tratamento, face à captura em momentos com distintas condições de iluminação, de modo a valorizar e potenciar as imagens capturadas. Contudo, assinala-se a ausência de uma manipulação com objetivo de produzir uma imagem equívoca e enganadora da realidade urbana de Buenos Aires.

A par da vivência real do espaço urbano e a partir do registo fotográfico, houve necessidade de entender o fenómeno medianera através da leitura de desenhos, plantas e outras produções gráficas existentes da cidade de Buenos Aires.

Os desenhos disponibilizados pelo *Gobierno de la Ciudad* de Buenos Aires, pelo estúdio *Adamo-Faiden* e pelos docentes de *Proyecto Urbano*, *Linder-Iribarne*, continham a informação cadastral da cidade de Buenos Aires, com o parcelamento dos vários quarteirões. A ausência da implantação do edificado, bem como do desenho de alçados e secções pelas avenidas *Santa Fe* e *Cabildo*, incentivou à produção gráfica complementar, essencial para o entendimento da parte do território em estudo.

Foi através do registo pessoal ao nível da rua, complementado pelo desenho gráfico digital, que permitiu uma aproximação à altura do edificado e área de implantação, representados nos cortes, axonometrias e plantas realizados para o trabalho.

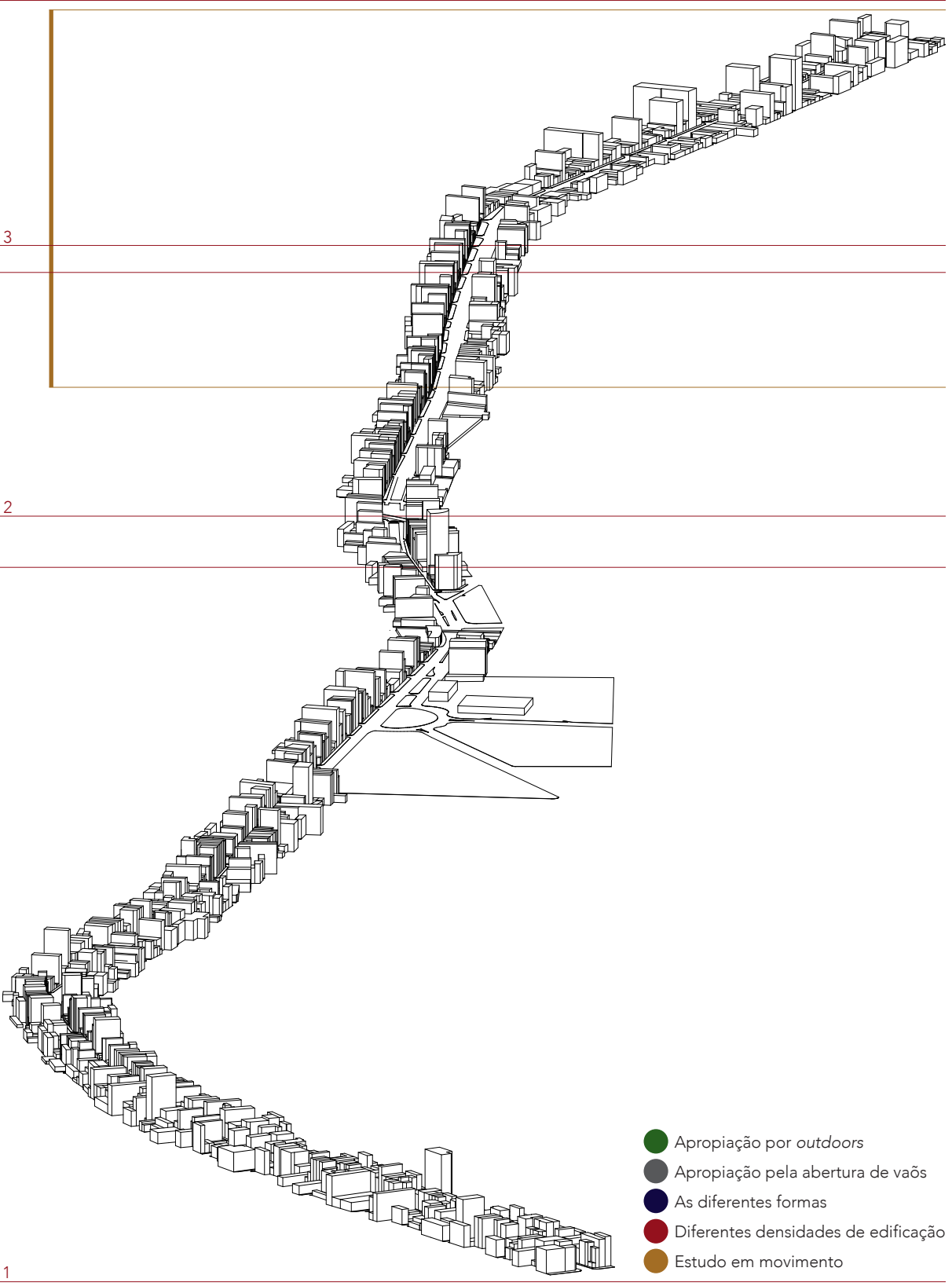
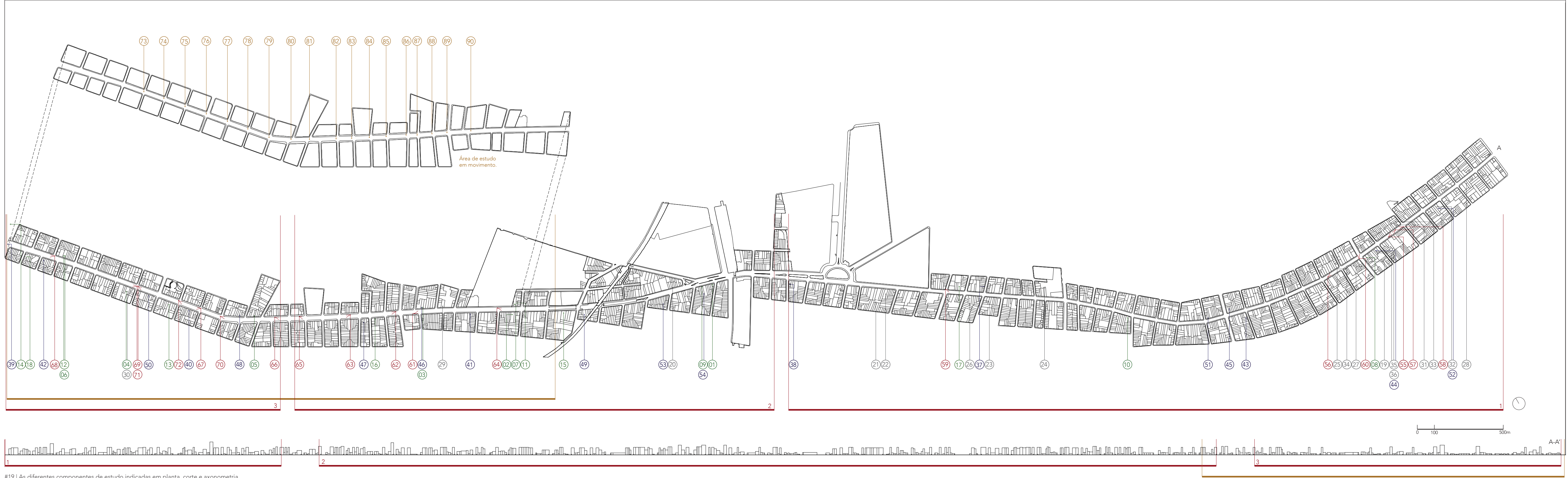
Face à carência de informação sobre a topografia das avenidas e sabendo que a cidade não apresenta um desnível acentuado no território em estudo, optou-se por considerar o plano de terra com ausência de declive.

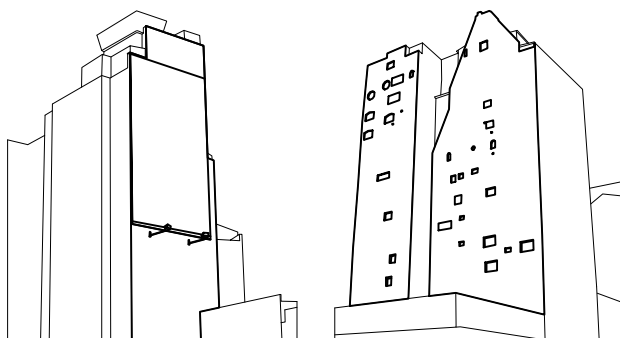
Representa-se a análise em cinco exercícios: a apropriação da medianera por *outdoors*; a apropriação da medianera pela abertura de vãos ilegais; as diferentes formas assumidas pelas medianeras; a presença da medianera em diferentes densidades de edificação; e o estudo da observação da medianera em movimento. A numeração contínua das fotografias, com cores distintas, surge de modo a uma maior facilidade de correspondência entre a imagem de cada um dos exercícios e a sua localização em planta.

A divisão do eixo em três partes nos diferentes desenhos (em planta, alçado e axonometria) permite identificar três momentos de densidade de edificado distintos. Surge representada neste exercício a marcação em planta da amplitude visual do observador.

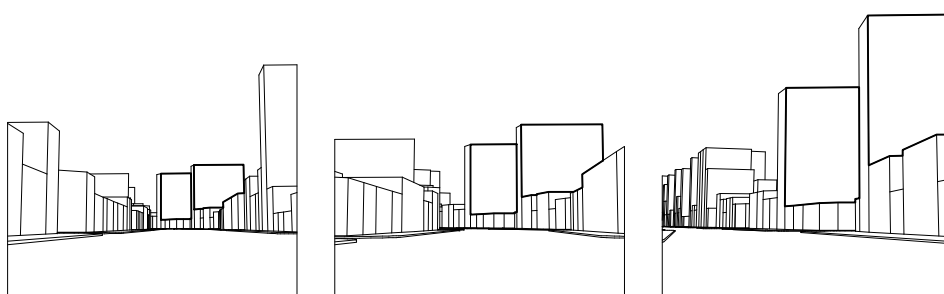
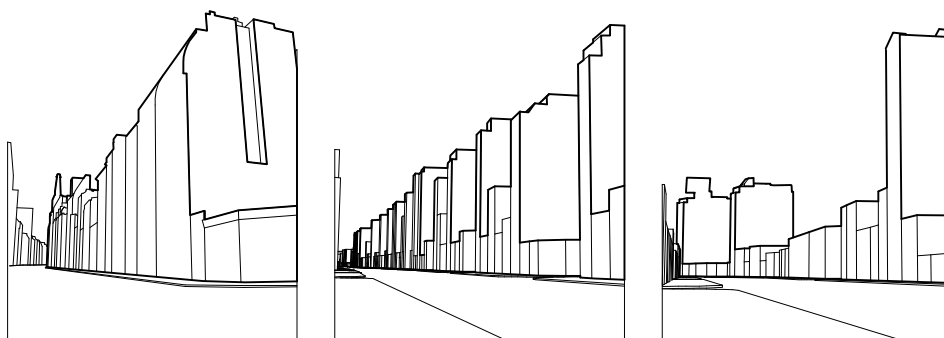
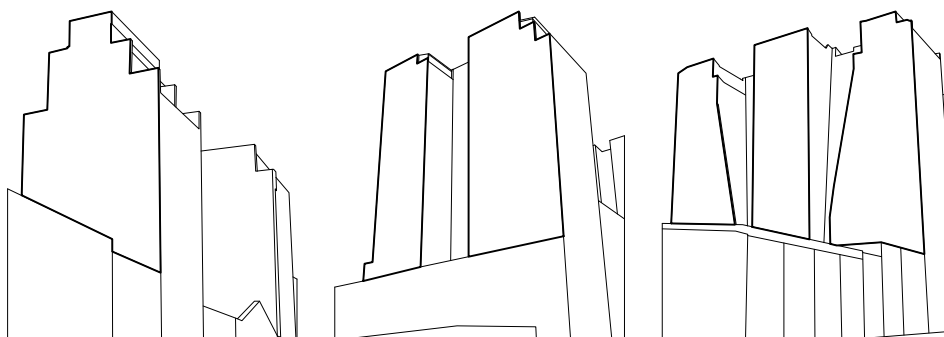
A opção da representação do percurso efetuado no estudo da observação da medianera em movimento, num segmento da planta de forma isolada, permite uma leitura mais simples e clara deste exercício, pelo que apenas se considera a numeração relativa a estas imagens.

Para uma melhor leitura do exercício, aconselha-se a manutenção da folha desdobrável aberta até ao término do capítulo.





### 3.3 CASO DE ESTUDO



#20 | A apropriação através de *outdoors* e da abertura de vãos; As distintas formas das medianeras; A presença em três momentos de diferentes densidades de edificação. A percepção através do movimento pelo centro da rua.





01



02



03



07



08



09



13



14



15

#21 | A apropriação  
através de outdoors.





04



05



06



10



11



12



16



17



18





19



20



21



25



26



27

#22 | A apropriação  
através da abertura de vãos.



31



32



33



22



23



24



28



29



30



34



35



36





37



38



39



43



44



45



49



50



51

#23 | As distintas formas das medianeras.





40



41



42



46



47



48



52



53



54





55



56



57



61



62



63



67



68



69

#24 | A presença em três momentos de diferentes densidades de edificação.





58



59



60



64



65



66



70



71



72



73



74



75



79



80



81



85



86



87

#25 | A percepção através  
do movimento pela centro da rua.





76



77



78



82



83



84



88



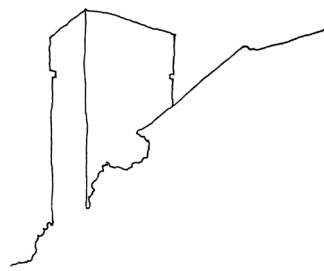
89



90

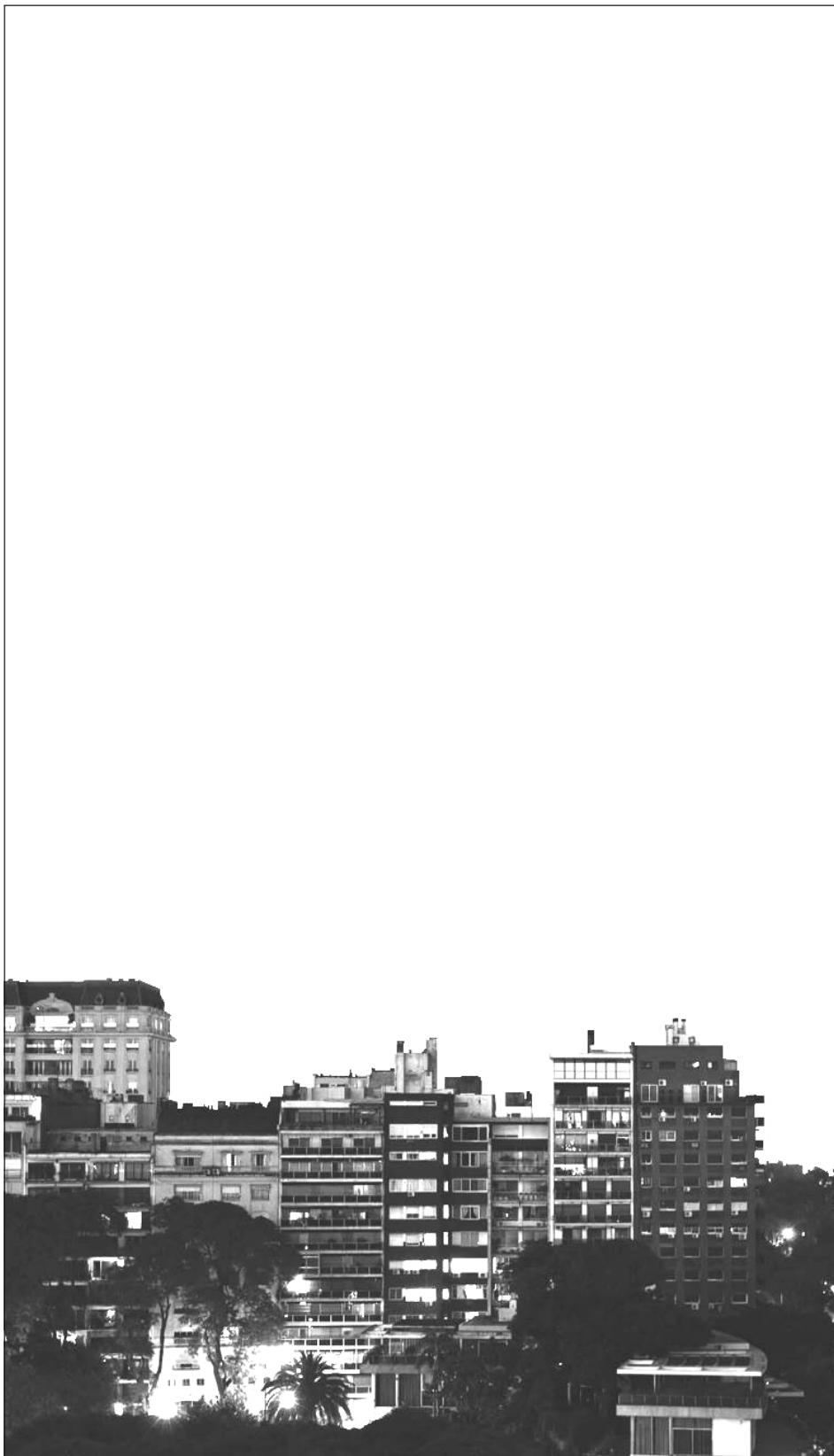






**A ARQUITETURA  
PORTEÑA**

#1 | Da direita para a esquerda, edifícios dos Arqs. Alejandro Virasoro, Mario Roberto Alvarez, Wladimiro Acosta e Jorge Ferrari Hardoy, inseridos no Bairro de Palermo.



#### 4.1 A ARQUITETURA MODERNA ARGENTINA

*Nos anos trinta, Buenos Aires cobre-se de modernidade. Os arquitetos compõem edifícios modernos. Os capitalistas encomendam edifícios modernos. A gente enlouquece por viver em edifícios modernos. Alguns – os mais informados e melhor localizados socialmente – até vivem uma vida moderna.*<sup>205</sup>

Até aos anos 30 do século XX, a influência das *Beaux Arts*<sup>206</sup> de Paris teve impacto nos padrões de ensino da escola da Universidade de Buenos Aires. Naquele momento surgiu a tentativa de romper com a vanguarda através das correntes modernistas aspirando *encarnar uma elegância alternativa*.<sup>207</sup> Os edifícios modernos impõem-se na cidade através da quantidade de exemplos, de tal modo que setores inteiros da cidade, como o Bairro Norte, mudaram a sua fisionomia de forma tão drástica como definitiva. Não se tratavam de exemplos isolados, *mas de toda uma produção cuja lógica exhibe uma coerência generalizada e homogênea, um standard médio elevado*.<sup>208</sup> Este fenómeno converterá Buenos Aires, na opinião de Alberto Petrina, como *uma das três capitais do racionalismo internacional (a par de Nova Iorque e Brasília)*.<sup>209</sup>

Aquele período é considerado como uma das fases da arquitetura argentina com excecional grau qualitativo, visto a quantidade de edifícios que permanecem na cidade, dignos de interesse de estudo, pela suas qualidades reconhecidas, bem como dos seus arquitetos, que se tornaram como referência obrigatória para o estudo e prática de trabalho atual na cidade.

*Posso dizer que os exemplos são de arquitetura quase atual. (...) Pela sua qualidade arquitetónica muitos destes edifícios formam parte da fisionomia de Buenos Aires. (...) A grande maioria destes exemplos não perderam atualidade*

---

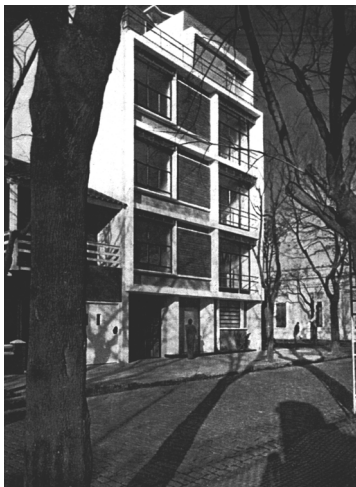
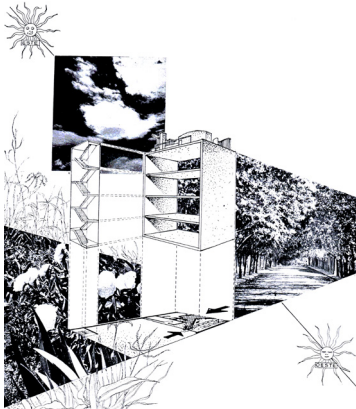
<sup>205</sup> PETRINA, Alberto - "Introducción a Buenos Aires". In PETRINA, Alberto – *Buenos Aires: ocho recorridos por la ciudad. Guía de Arquitectura*. Sevilla: Conserjería de Obras Públicas y Transportes, 1994. P.15

<sup>206</sup> A *Beaux Arts* refere-se ao estilo arquitetónico conhecido comumente como academicismo francês, com origem do ensino na *École de Beaux Arts de Paris*.

<sup>207</sup> BORTHAGARAY, Juan Manuel - *Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas*. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos, 2009. P.148

<sup>208</sup> ROBINSOHN, Gustavo; TORRADO, Martín - *Arquís: Patrimonio Moderno 1940-50-60*. Buenos Aires: Universidad de Palermo, 2012. P.11

<sup>209</sup> PETRINA, Alberto - "Introducción a Buenos Aires". In PETRINA, Alberto – *Buenos Aires: ocho recorridos por la ciudad. Guía de Arquitectura*. Sevilla: Conserjería de Obras Públicas y Transportes, 1994. P.15



#2 | Jorge Ferrari Hardoy e Juan Kurchan, *O'Higgins 2319*, Buenos Aires, 1940/41.

#3 | Jorge Ferrari Hardoy e Juan Kurchan, *Virrey del Pino*, Buenos Aires, 1941.



#4 | Antonio Bonet, *Ateliers para Artistas*, Buenos Aires, 1938.



apesar do tempo decorrido.<sup>210</sup>

Continuamente, ao percorrer a cidade, é possível constatar uma série de edifícios modernistas que surgiram no período da história onde a arquitetura argentina tornou-se *madura, culta, otimista, elegante e precisa, comprometida com as vanguardas plásticas, com uma especial sensibilidade visual e um refinado e muito cuidadoso tratamento estético dos edifícios*.<sup>211</sup>

Foi a nova publicação *Nuestra Arquitectura* (1934) o seu principal agente de difusão na época, tendo sido o exercício realizado pela *Universidad de Palermo, Arquis: Patrimonio Moderno 1940-50-60*, o *dossier* de catalogação e divulgação dos exemplos da arquitetura moderna argentina. Uma das principais manifestações desta arquitetura surgiu através da existência do grupo Austral, composto, numa fase inicial, por Jorge Ferrari Hardoy (1914-1977), Juan Kurchan (1913-1972) e Antonio Bonet (1913-1989), que tinham colaborado no estúdio de Le Corbusier, durante a redação do Plano Diretor para Buenos Aires, em 1938. Este grupo manteve-se entre Setembro de 1937 a Julho de 1941 e o seu trabalho foi amplamente divulgado pela revista *Nuestra Arquitectura* em junho de 1939.<sup>212</sup> Todos desejavam reconstruir uma dimensão cultural, crítica e, em certo modo, utópica proveniente da disciplina arquitetónica. Contou ainda com nomes importantes da cultura arquitetónica argentina como Amancio Williams (1913-1989) e Wladimiro Acosta (1900-1967).

Com a perspetiva temporal identificam-se os edifícios projetados pelo grupo, cujos modelos funcionaram para o desenvolvimento e evolução da vivenda coletiva em Buenos Aires, tais como os edifícios *O'Higgins 2319* e *Virrey del Pino 2446*. A produção arquitetónica do grupo Austral caracteriza-se por *articular o compromisso estético, que conjuga as ambições privadas com a urgência ética de dar resposta imediata às necessidades públicas e objetivas da demanda social*.<sup>213</sup>

Em finais de 40, com a lei de propriedade horizontal, devido ao

---

<sup>210</sup> ALVAREZ, Mario Roberto - "Vigencia y actualidad" in ROBINSOHN, Gustavo; TORRADO, Martín - *Arquis: Patrimonio Moderno 1940-50-60*. Buenos Aires: Universidad de Palermo, 2012. P.15

<sup>211</sup> ROBINSOHN, Gustavo; TORRADO, Martín - *Arquis: Patrimonio Moderno 1940-50-60*. Buenos Aires: Universidad de Palermo, 2012. P.11

<sup>212</sup> LIERNUR, Jorge Francisco - *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Buenos Aires: Fondo Nacional de las Artes, 2001. P.229

<sup>213</sup> ROJAS, Ricardo Fernández - "Taxonomías de la modernidad". In *Revista 2G*, nº 65. Barcelona: Gustavo Gili, 2013. P.16



#5 | Wladimiro Acosta, *Figuroa Alcorta 3020*, Buenos Aires, 1942.



#6 | Rúben Cherny, *Federico Lacroze* 1968, Buenos Aires, 1980.



#7 | Mario Roberto Alvarez, *Posadas 1695*, Buenos Aires, 1957-59.



#8 | Mario Roberto Alvarez, *Panedile I*, Buenos Aires, 1964-69.

período de extraordinário crescimento económico do país, principal exportador de alimentos à Europa do pós-guerra, são criadas as condições para uma transformação do edificado a grande escala. É a partir deste momento que se torna possível a subdivisão do edifício em frações com diferentes proprietários.

Destaca-se uma particular sensibilidade na inserção urbana dos edifícios, unificando vazios com os pátios dos vizinhos, alinhando alturas e recuos e dissolvendo os limites que a realidade concreta da parcela impunha. O cuidado pelas envolventes dos edifícios, em relação à qualidade dos materiais usados e uma estética ligada à forte composição de influência abstrata e neoplástica das vanguardas pictóricas, percorriam o uso variado de materiais de revestimento e uma variedade de texturas e cores características do purismo da década de 30. A estrutura de pilares aparece geralmente incorporada nos muros com a mesma largura, soltando-se nos pisos térreos para conferir maior espacialidade dos espaços ligados ao espaço público. As novas disposições do código permitiram uma altura útil de 2,60 metros de pé direito e consolas de 1,20 metros sobre a linha de edificação, gerando varandas em forma de galerias semicobertas que serviriam de espaço intermédio e de expansão na relação interior/exterior das vivendas.<sup>214</sup>

Esta fase encontrará a sua expressão mais genuína nas obras de Mario Roberto Alvarez (1913-2011), que estabeleceu uma valiosa tradição construtiva: o extremo cuidado no detalhe e atenção aos aspetos de execução convertem as obras deste estúdio numa espécie de clássicos modernos.

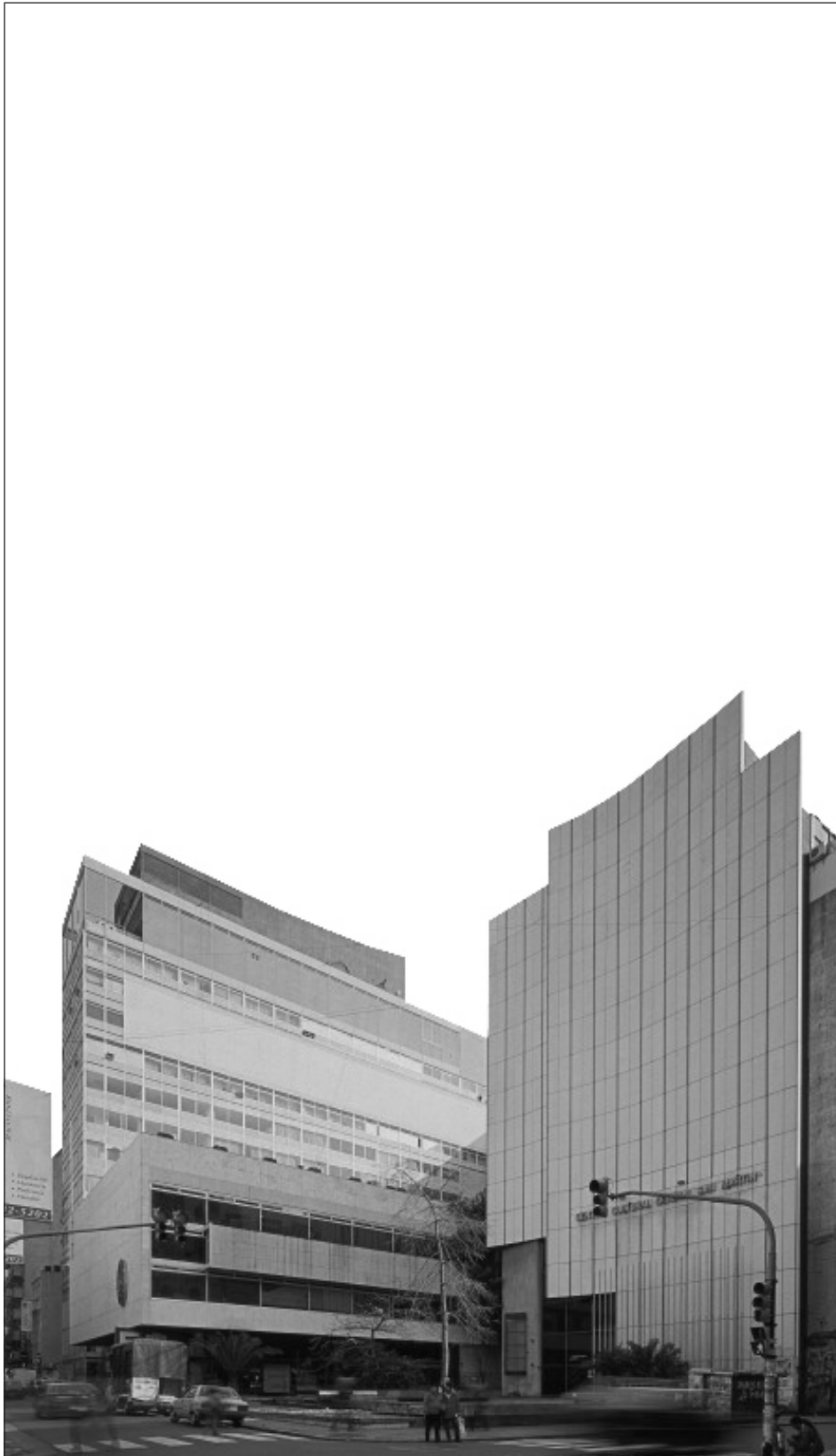
Foi esta a oficina que, *pelo reportório utilizado, se vinculou com maior eloquência aos paradigmas norte-americanos*.<sup>215</sup> Edifícios como *Posadas y Schiaffino*, *Figuerola Alcorta 3010* ou *Panedile* refletem a capacidade de articulação com o modelo de desenvolvimento e de crescimento da cidade, assimilando tanto critérios de continuidade como de rutura, revelando uma panóplia de recursos técnicos e uma versatilidade na organização do programa funcional inédita, até então, na cidade.

---

<sup>214</sup> ROBINSOHN, Gustavo; TORRADO, Martín - *Arquis: Patrimonio Moderno 1940-50-60*. Buenos Aires: Universidad de Palermo, 2012. P.12

<sup>215</sup> LIERNUR, Jorge Francisco - *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Buenos Aires: Fondo Nacional de las Artes, 2001. P.238

#9 | Mario Roberto Alvarez, Centro Cultural San Martín, Buenos Aires, 1962-70.



## 4.2 O TEMA DA MEDIANERA EM EDIFÍCIOS EXCECIONAIS

### 4.2.1 Mario Roberto Alvarez |

Mario Roberto Alvarez (1913-2011) formou-se como arquiteto pela *Facultad de Arquitectura de la Universidad de Buenos Aires*, onde foi distinguido com a medalha de ouro em 1936. Através de uma bolsa de mérito, viajou pela Europa durante dois anos permitindo-lhe entrevistar vários arquitetos entre os quais Walter Gropius, Eric Mendelsohn e Albert Speer. Entre várias distinções ao longo da sua carreira profissional, destacam-se o doutoramento *honoris causa* pela *Universidad de Buenos Aires*, em 1980, pela sua trajetória profissional, e em 2007 foi declarado *Ciudadano Ilustre* pelo governo da *Ciudad Autonoma Buenos Aires*.

Mario Roberto Alvarez é uma referência sólida e inevitável no princípio do racionalismo na sua fase internacional na arquitetura de Buenos Aires. Através da sua vasta obra, os *conceitos de síntese, permanência e forma entendida como consequência de respostas funcionais e construtivas, elevam os edifícios reconhecendo uma obra evolutiva, coerente, perdurável*.<sup>216</sup>

A sua obra mantém-se como uma referência sólida para os arquitetos contemporâneos que trabalham atualmente na cidade, *a universalidade das suas soluções geraram um vasto catálogo, cujo material é uma necessária referência para grande parte dos seus colegas*.<sup>217</sup>

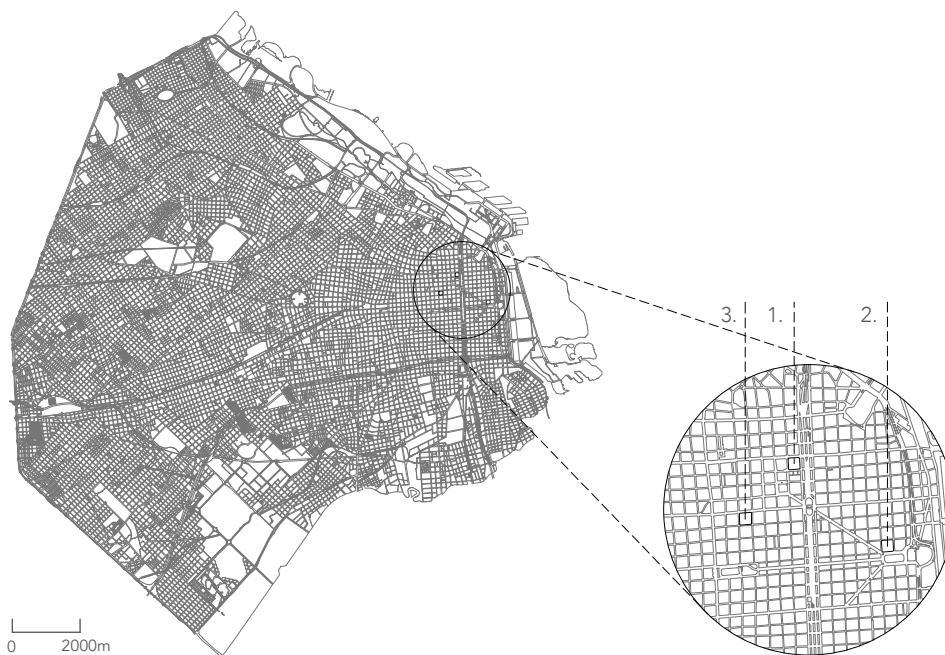
Por outro lado, face às circunstâncias do momento económico, cultural e social que se vivia na época, a obra deste arquiteto é vasta, e portanto perscrutadora de várias soluções em diferentes condicionantes formando-se um exemplo específico reconhecido pela comunidade arquitetónica local e internacional. Foi conferido ao arquiteto a responsabilidade de desenhar programas excecionais no centro da cidade, não só através de contratos privados mas, em grande parte,

---

<sup>216</sup> CASARES, Alfredo Carlos - *Serie Itinerarios N°2: Mario Roberto Alvarez y Asociados*. Buenos Aires: do autor, 1990. P.6

<sup>217</sup> FAIDEN, Marcelo - *Guitars, bottles, pipes, Álvarez*. Buenos Aires, 2009.





#10 | Localização em Buenos Aires dos três projetos de Mario Robert Alvarez.

1. Teatro Nacional Cervantes
2. Banco Río de La Plata – Casa Central
3. Centro Cultural San Martín



#11 | Mario Roberto Alvarez, *Teatro Nacional Cervantes*, Buenos Aires, 1961-69.

de concursos públicos, que lhe permitiu trabalhar o tema da medianera. Tendo em conta o tema em estudo, realçam-se três exemplos da produção arquitetónica de Mario Roberto Alvarez.

#### **I Teatro Nacional Cervantes (1961-1969)**

O *Teatro Nacional Cervantes* (1961-1969) localiza-se na esquina da Avenida Córdoba com *Libertad* num dos vértices da *Plaza Lavalle*, onde também se encontram o Teatro Colón e os tribunais de maior importância da cidade. A intervenção do arquiteto, através da ampliação do teatro original, surge após um incêndio que destruiu grande parte das instalações, no ano de 1961. A superfície desenhada permitiu uma sala de espetáculos de maiores dimensões como resposta à importância do edifício, atualmente Monumento Histórico Nacional.

#### **I Banco Río de La Plata – Casa Central (1977-1983)**

O *Banco Río de La Plata – Casa Central* (1977-1983) localiza-se na interseção das ruas *San Martín* e *Bartolomé Mitre*, lote contíguo à Catedral de Buenos Aires, com vista desde a praça fundacional da cidade, a *Plaza de Mayo*. Atualmente, nesta área, localizam-se maioritariamente edifícios de escritórios e instituições bancárias. A obra satisfaz as exigências dos requisitos programáticos e usufrui de uma dimensão de lote de 32 metros por 41 metros possibilitada pela demolição de edifícios existentes.

Em ambas as intervenções, a estratégia do arquiteto passa por criar como tema de projeto uma medianera deliberadamente cega. Não existia obrigatoriedade legislativa para a sua concretização, uma vez que nos terrenos contíguos surgiam edifícios de carácter excecional que supunham a impossibilidade de construção de estruturas com área edificável superior. Foi obrigatória, por isso, uma estratégia por parte do arquiteto no desenho da parede medianera quando relacionada com o edifício preexistente.

Face à existência de uma matriz ortogonal de base, os edifícios de carácter não habitacional, na maior parte das vezes, foram incluídos na estrutura do



#12 | Mario Roberto Alvarez, *Banco Río de La Plata - Casa Central*, Buenos Aires, 1977-83.

quarteirão, mesmo sem a capacidade de se imporem como edifícios excepcionais face ao programa que comportavam, como na realidade da arquitetura europeia. A ausência de praças que permitissem a construção de um espaço de chegada e de conexão com o espaço urbano, dignos de se incorporarem na cidade como elementos característicos da mesma, fez com que na cidade de Buenos Aires os edifícios públicos se localizassem à face do traçado, como praticamente todas as construções, e limitadas por edifícios com programas e densidades de caráter distintos. Durante o percurso na cidade, a surpresa é uma constante pela presença destes edifícios inseridos numa malha de ritmo constante.

A intenção do arquiteto era respeitar as construções preexistentes preferindo não intervir com a abertura de vãos nas medianeras entretanto ou anteriormente produzidas, o que permite uma legibilidade superior relativamente a edifícios com implantação restritiva.

*Toda a gente estranhou o facto de realizar o mesmo com o Banco Rio, em que valorizei a catedral através da opção de deixar a parede medianera cega, quando desde o alto do edifício se protagonizava uma vista espetacular da Plaza de Mayo, preferi respeitar a catedral como fiz com o Teatro Nacional Cervantes. Em lugar de abrir vãos no muro cego, algo assim como se a obra fosse uma pintura, uma representação e ficou o resto como fundo.*<sup>218</sup>

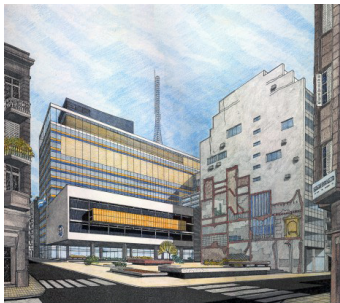
### I Centro Cultural San Martin (1960-1970)

O *Centro Cultural San Martin* (1960-1970) localiza-se também na área central da cidade, no encontro das ruas *Paraná* e *Sarmiento*. Esta área representou a segunda etapa de um complexo cultural que se iniciou com o *Teatro San Martin* (1954-1960), localizado no mesmo quarteirão com frente para a Avenida Corrientes, intervenção igualmente de Mario Roberto Alvarez. Trata-se de um conjunto de 30.000 m<sup>2</sup> dividido em dois volumes: um edifício de doze pisos de altura que envolve a medianera a este, e um outro corpo mais baixo assente

---

<sup>218</sup> ALVAREZ, Mario Roberto in DAGNINO, Tomás; BREA, Ana de - *Señores Arquitectos... Diálogos con Mario Roberto Alvarez y Clorindo Testa*. Buenos Aires: UBROC, 1999. P.42





#13 | Mario Roberto Alvarez, *Centro Cultural San Martín*, Buenos Aires, 1962-70.



sobre pilotis, pelo qual se efetua a entrada no complexo. Na esquina, encontra-se a *Plaza das Americas* que permite uma melhor perspectiva do edifício.

A estratégia passou pela expropriação de todo o quarteirão para que estes edifícios ganhassem um valor conivente com as suas funções. Esta ideia careceu de aprovação pelo que apenas se demoliram três edifícios de baixa densidade formando uma praça seca de reduzidas dimensões no local das construções preexistentes, a *Plaza das Americas*. Esta impossibilidade de expropriação do edificado preexistente pela regulamentação argentina foi considerada pelo próprio autor como uma falta de visão por parte das pessoas responsáveis pela normativa da cidade. No pensamento do arquiteto surgiu como necessário a reconstrução da medianera de modo a interagir de forma equilibrada com o seu projeto.

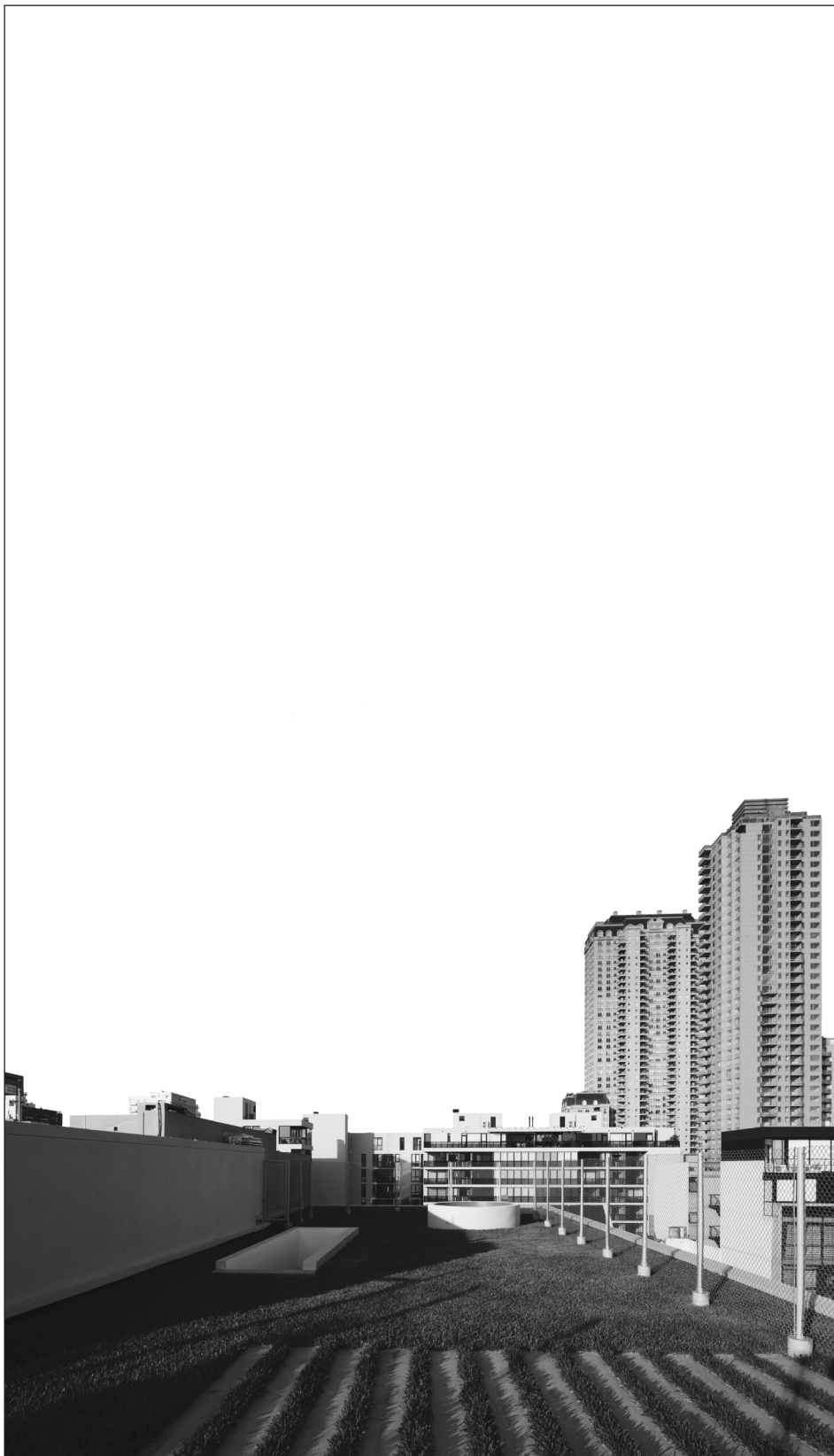
A medianera desenhada pelo arquiteto conforma a praça e, simultaneamente, permite marcar de forma inovadora um edifício de programa público.

*Pediu-se a expropriação duma das esquinas para ser tratada como uma praça seca, com locais abertos sobre ela, precisamente com intenção de evitar espaços mortos na cidade, como ocorreu com tantas praças nos Estados Unidos. Este é outro dos casos em que o estudo empreende, por sua conta, e aos seus ombros, a análise de aspetos de um problema que não lhe foi encomendado, mas que no seu juízo, não pode descuidar um enfoque totalizador.*<sup>219</sup>

Estes exemplos que utilizam o tema da medianera de forma qualitativa, como instrumento e circunstância de projeto, acabam por ser escassos numa cidade onde a medianera tem um papel preponderante devido, essencialmente, ao parcelamento da cidade e ao facto das entidades que a gerem produzirem uma inércia considerável face a soluções com vista a incorporarem a medianera de forma qualitativa na imagem urbana de Buenos Aires.

---

<sup>219</sup> CASARES, Alfredo Carlos - *Serie Itinerarios N°2: Mario Roberto Alvarez y Asociados*. Buenos Aires: do autor, 1990. P.41



### 4.3 A INTERVENÇÃO NO LOTE CONVENCIONAL

#### 4.3.1 Adamo-Faiden |

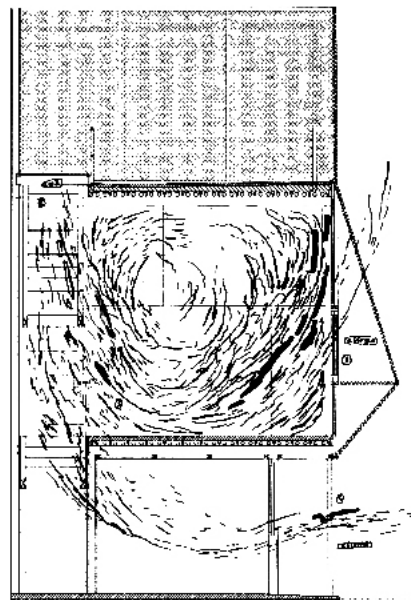
Sebastián Adamo e Marcelo Faiden são arquitetos formados, em 2002, pela *Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo* da Universidade de Buenos Aires. Encontram-se atualmente a frequentar o grau de doutoramento através da sua frequência na *Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona (ETSAB-UPC)*. Desde o ano 2005, ano em que decidem regressar à cidade de Buenos Aires, trabalham em parceria e, simultaneamente, dedicam-se a lecionar a disciplina de projeto na Universidade de Buenos Aires, seguido de uma passagem pela Universidade de *Palermo*, e de outra em 2012 pela Universidade *Torcuato Di Tella*.

Do ponto de vista urbano, a produção arquitetónica destes autores procura encontrar raízes de validação no contexto. Os projetos operam considerando que o meio os precede, os informa e os constitui. Participam das dinâmicas sociais e formais nos planos de convivência da rua, problematizando inclusivamente a categoria do piso térreo livre. Pretendem, através da relação entre rua e espaço livre do quarteirão, *interpretar o tecido urbano por vezes como contínuo, ou diferenciá-lo gradualmente até ao interior do quarteirão*,<sup>220</sup> pela descontinuidade lateral imposta pelas medianeras e pelos limites de propriedade. A presença de medianeras, as condições de orientação, a imagem urbana e o comportamento de rua determinam o projeto de forma a emergir como a intensificação das condições de habitabilidade do edificado e não como a inserção de um volume num espaço vazio.

As suas obras procuram enriquecer sempre de forma determinada as incapacidades e limitações da cidade em que se inserem, em que surgem constantemente situações inesperadas que obrigam a uma atitude por parte da arquitetura, de modo que *deambular pela cidade dos arquitetos que Adamo-*

---

<sup>220</sup> LOMBARDI, Ricardo – “Infraestructuras, hiperenvolventes”. In *1:100 Selección de Obras*, nº 48. Buenos Aires, 2014. P.62



#15 | Adamo-Faiden, Casa Nuñez, Buenos Aires, 2009.



#16 | Adamo-Faiden, Casa Martos, Buenos Aires, 2012.

*-Faiden querem ser, é uma experiência rica de situações inesperadas.*<sup>221</sup>

A obra de Adamo-Faiden é condição híbrida de indeterminação programática. Ao introduzir uma série de indecisões de projeto nos edifícios, *estimula-se a ideia que os seus habitantes possam apropriar-se dos espaços e completá-los com a sua própria experiência.*<sup>222</sup> Os seus edifícios são mecanismos facilmente manipuláveis, expansivos que variam a sua configuração interior com movimentos simples. A transparência e uma leitura visual sobre a cidade, a grande distância, não são consideradas como premissas prioritárias. Tudo depende da vontade dos seus habitantes e da relação que querem ter com a cidade.<sup>223</sup> Os detalhes e a qualidade construtiva são temas importantes do seu trabalho, que procuram a perfeição até atingirem a essência que pretendem.

A experiência em Espanha permitiu-lhes ganhar consciência, de forma direta, de outra arquitetura. Após a estadia no exterior, os dois arquitetos decidiram instalar-se novamente no território argentino que experimentava os primeiros sinais de otimismo depois da dura crise datada de 2001, utilizando a energia de uma geração que tinha algo para construir, tentando ser *cabeza de ratón y no cola de león.*<sup>224</sup>

A obra do estúdio Adamo-Faiden complementa-se com referentes modernos presentes na arquitetura da cidade que, com frequência, se assumem como inspiração numa cidade tão limitativa e que, por isso, inibe de uma forma acentuada o livre pensamento e consequentes obras de qualidade assinalável.

*Gostamos de pensar que o nosso trabalho está baseado no interesse pelo trabalho dos outros. (...) Existe o desejo de que haja algum interlocutor capaz de entender o nosso trabalho individual como um novo material de projeto à espera de ser reescrito, à espera que seja o trabalho dos outros.*<sup>225</sup>

---

<sup>221</sup> HERREROS, Juan - "Ilustres copiones". In *Revista 2G*, nº 65. Barcelona: Gustavo Gili, 2013. P.6

<sup>222</sup> ROJAS, Ricardo Fernández - "Taxonomías de la modernidad". In *Revista 2G*, nº 65. Barcelona: Gustavo Gili, 2013. P.18

<sup>223</sup> HERREROS, Juan - "Ilustres copiones". In *Revista 2G*, nº 65. Barcelona: Gustavo Gili, 2013. P.8. Ocultar-se ou mostrar-se, deixar que a domesticidade se escape e dilua o seu limite ou refugiar-se ocultando-se para selecionar cuidadosamente quando se ativam os mecanismos de conexão são ações que formam parte do programa contemporâneo do cidadão.

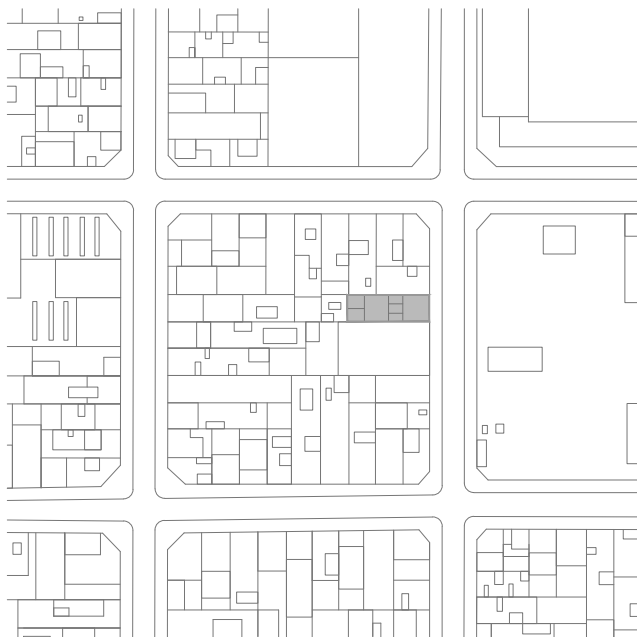
<sup>224</sup> ALVAREZ, Mario Roberto in PIÑON, Helio - *Mario Roberto Alvarez*. Barcelona, Universitat Politécnica de Catalunya, 2002. P.15 Optou-se por manter o idioma original visto ser uma expressão típica Argentina.

<sup>225</sup> ADAMO, Sebastián; FAIDEN, Marcelo - "El trabajo de los demás" In *Revista 2G*, nº 65. Barcelona: Gustavo Gili, 2013. P.162

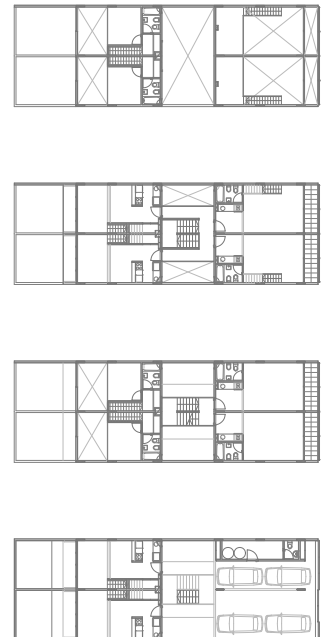


## EDIFÍCIO ARRIBEÑOS

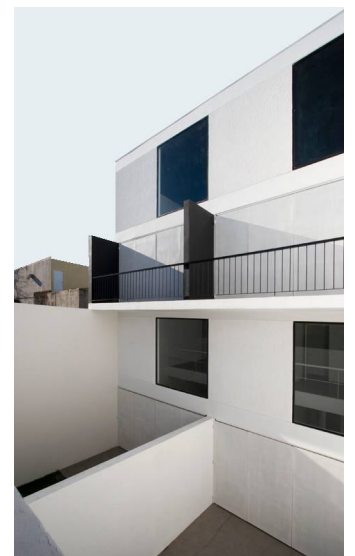
Arribeños 3182. CABA, Argentina | 2007



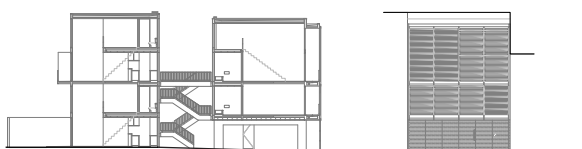
Planta de implantação.



Plantas dos diferentes pisos.



#17 | Fotografias e desenhos de Adamo-Faiden, *Arribeños*, Buenos Aires, 2011.



Corte transversal e alçado frontal.

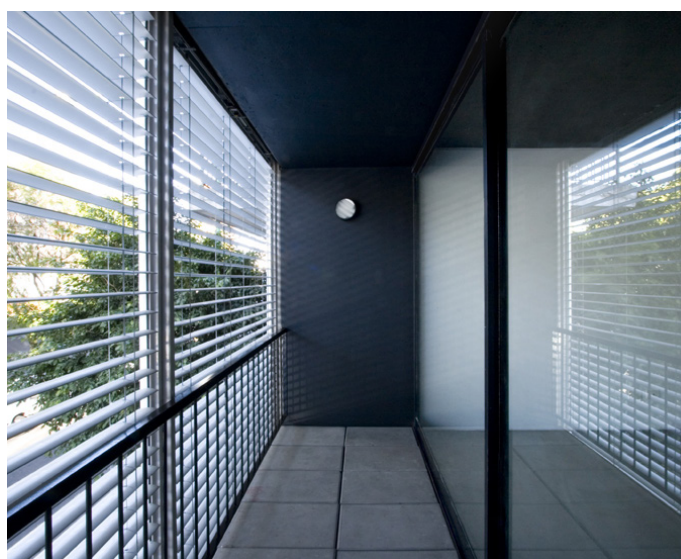
0 10m

O edifício *Arribeños 3182* está localizado em *Nuñez*, posterior ao Bairro de *Belgrano*, uma área de densidade média próxima do limite norte da Capital Federal, Cidade Autônoma de Buenos Aires. Foi das obras iniciais produzidas no estúdio e, consequentemente, das primeiras concluídas.

Apesar da sua escassa dimensão, o edifício conta com quatro tipos de unidades que se duplicam simetricamente, permitindo o máximo rendimento do terreno e otimização da célula habitável. Todas elas organizam-se com um certo grau de ambiguidade que lhes permitem ser utilizadas como vivendas ou oficinas. Cada uma das decisões de projeto tenta tirar proveito do grau de indefinição que apresenta o programa, apresentando-se assim o edifício disponível a múltiplas apropriações.

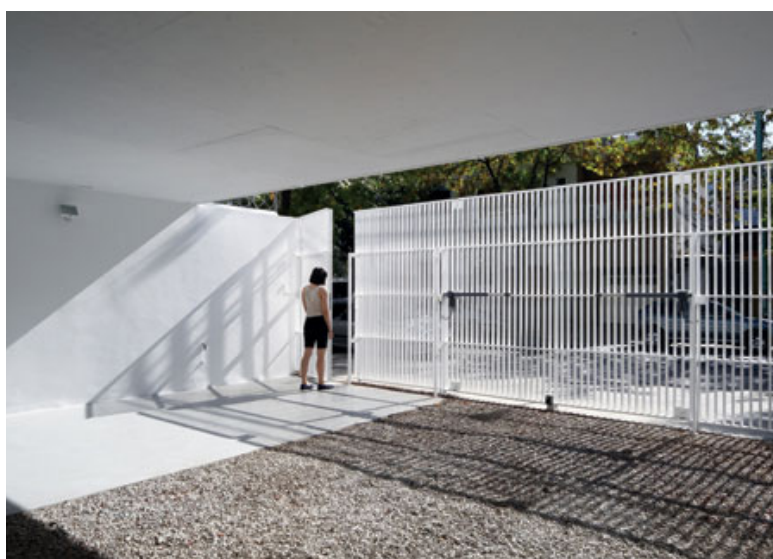
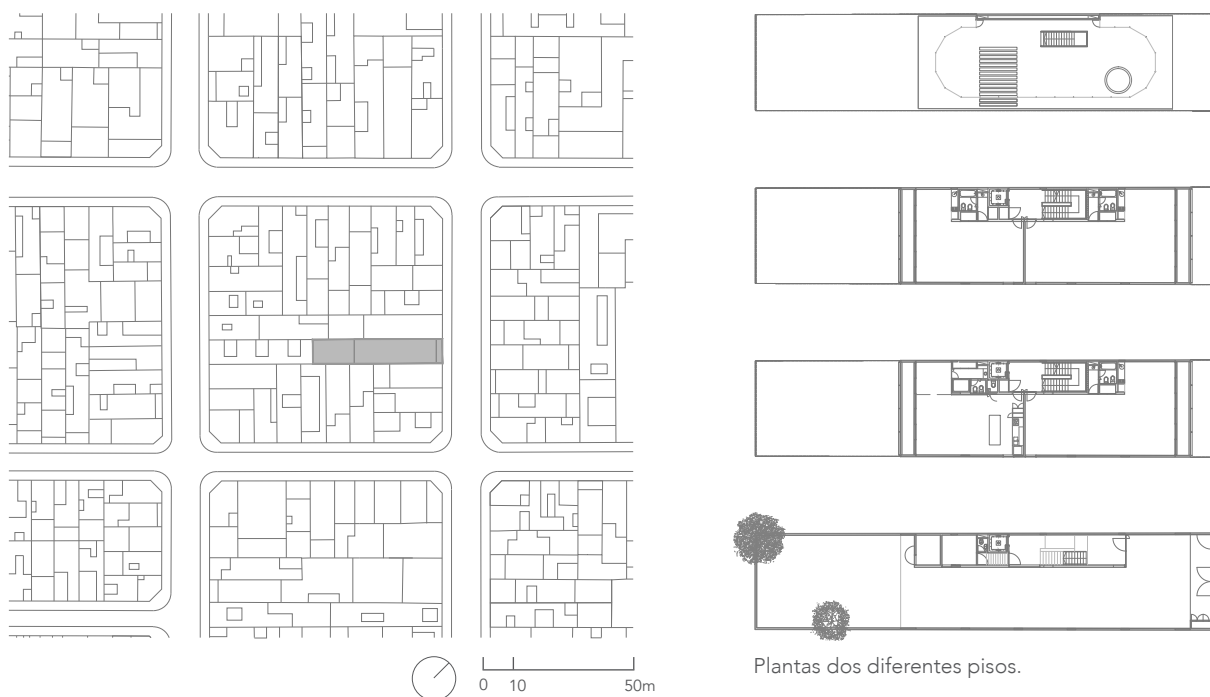
O projeto organiza-se em dois blocos articulados por uma escada central que define o acesso a cada uma das unidades. O primeiro deles eleva-se do solo, através de piso térreo livre, servindo como mediador entre o espaço urbano e o pátio de circulação.

Devido ao perfil de baixa densidade da rua e face às necessidades programáticas, opta-se por dividir a edificação em dois volumes, face à obrigatoriedade de prever uma percentagem de espaço exterior do lote. O edifício utiliza esta divisão como intenção de evitar a segmentação do perfil da rua, visto que o desenho num único volume criaria duas paredes medianeras com dimensões consideráveis.

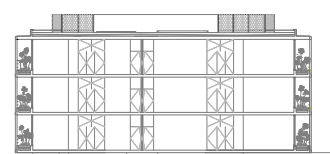


## EDIFÍCIO 11 DE SEPTIEMBRE

11 de Septiembre 3260. CABA, Argentina | 2011



#18 | Fotografias e desenhos de Adamo-Faiden, 11 de Septiembre, Buenos Aires, 2011.



Corte transversal e alçado frontal.

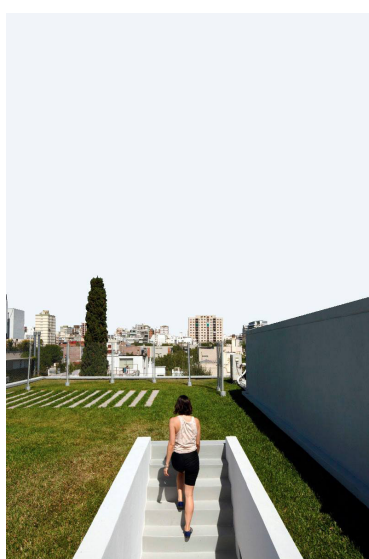
0 10m

O edifício *11 de Septiembre 3260* situa-se no Bairro de *Nuñez*. A sua condição periférica e a eficiente conexão com o resto da cidade convertem-no hoje numa alternativa desejável por parte da população *porteña* para programas residenciais e terciários.

O edifício incorpora, na sua organização, a construção de seis ambientes programaticamente indeterminados mas espacialmente específicos, entendendo que a partir desta aparente contradição se abre um caminho à intensificação do habitar. As envoltentes materializam-se com a utilização do elemento vegetal protegendo as fachadas expostas ao sol, ao mesmo tempo que incorporam um espaço de difusão onde a natureza encontra o seu protagonismo.

Este edifício recua a sua frente utilizando o edifício vizinho como limite de um espaço de receção descoberto ao edifício, dotando o acesso de um âmbito de mediação entre o espaço público exterior e o interior da propriedade. O piso térreo é livre e carece de interrupções de elementos estruturais, o que reforça a livre circulação da massa de ar. A cobertura utiliza a medianeira do edifício contíguo para que, a par da rede perfurada utilizada, conformar um espaço exterior de qualidade.

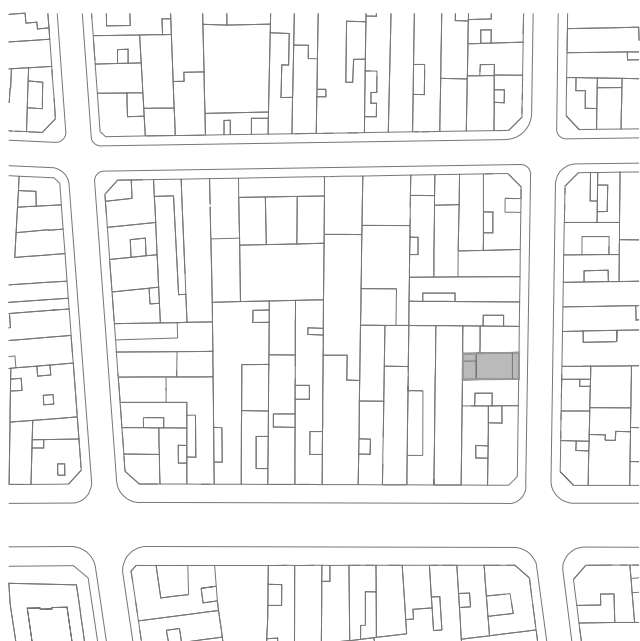
Renuncia-se à subdivisão em dois volumes, procurando assim com o programa requerido atingir a escala do edifício vizinho preexistente ao mesmo tempo que o recuo em relação à rua permite mediar a relação com o edifício de menor escala.



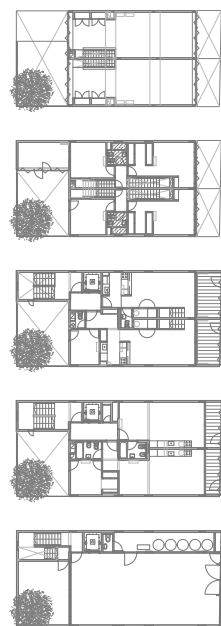


## EDIFÍCIO 33 ORIENTALES

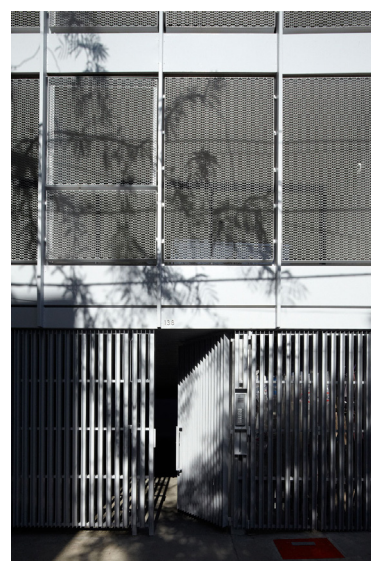
Orientales 138. CABA, Argentina | 2012



Planta de implantação.

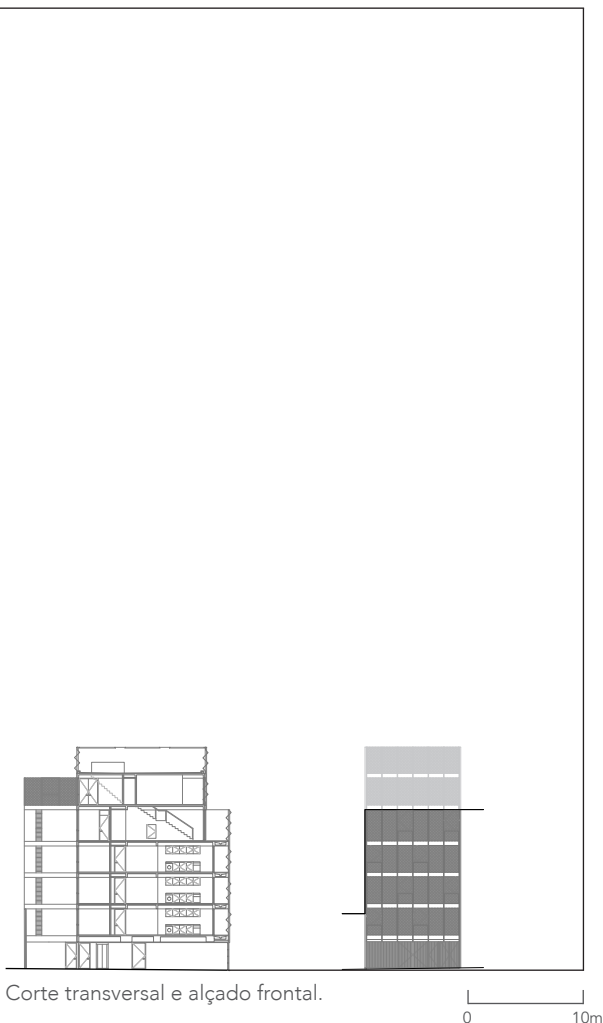


Plantas dos diferentes pisos.



#19 | Fotografias e desenhos de Adamo-Faiden, 33 Orientales, Buenos Aires, 2012.





O edifício 33 *Orientales* 138 encontra-se em *Almagro*, bairro da cidade de Buenos Aires cuja consolidação iniciada nos anos 50 apresenta densidade média e um perfil heterogêneo, não definido por completo. Este edifício reflete o grau de evolução alcançado neste tipo de iniciativas ao confiar o sistema de organização do espaço à relação entre os requerimentos do programa e as condições formais que definem o tecido urbano existente.

Nos três primeiros pisos localizam-se as vivendas mais simples, com possibilidade de apropriação para habitação ou estúdios e, no bloco retirado localizam-se os duplex com terraço próprio que, com mera aplicação de um ligeiro dispositivo de sombra, acrescenta um ambiente extra ao ar livre.

A fachada frontal resolve, numa única opção visual, as duas instâncias que determinam a sua relação com o espaço público: continuidade com a linha de frente do edificado e recuo do bloco superior nas unidades de dupla altura. A continuidade material entre os blocos escalonados, o volume recuado e o restante edifício, faz-se através da utilização de uma malha metálica, que confere à fachada uma tensa e regulada porosidade.

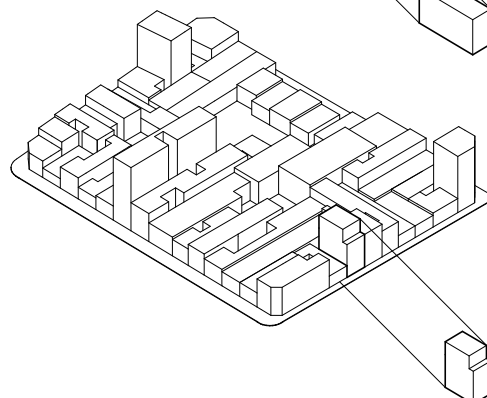
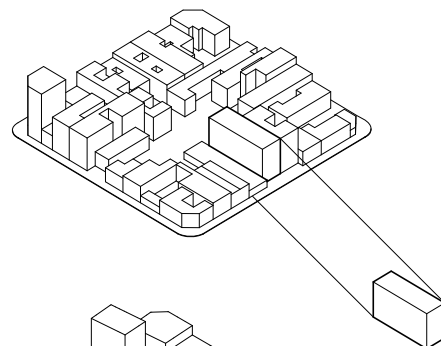
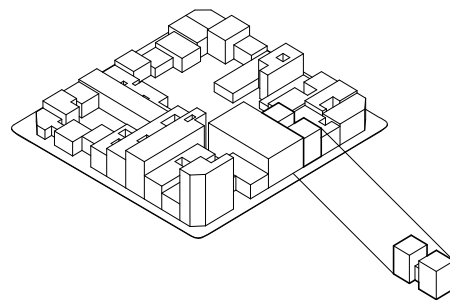
A utilização de volumes escalonados deve-se à reduzida dimensão do lote que impossibilitava a construção do edifício em dois volumes separados, sendo que a unificação do mesmo provocaria uma escala não procurada pelos arquitetos que inibiria a relação de cêrceas com o edificado próximo.





#20 | Localização em Buenos Aires dos três casos de estudo.

1. Arribeños 3182
2. 11 de Septiembre 3246
3. 33 Orientales 132



#21 | Axonometrias de comparação de forma e implantação dos três casos de estudo no diferentes quarteirões.

Na elaboração desta dissertação, a realização de um estágio profissional no estúdio Adamo-Faiden foi a oportunidade para entender, de forma mais próxima, como a produção arquitetônica do estúdio, em particular os edifícios de habitação plurifamiliar, procura responder de forma integrada à segmentação do tecido urbano da cidade, resultando dessa segmentação o fenómeno variável das medianeras. O domínio do carácter residencial da cidade de Buenos Aires incentivou o estudo de três exemplos de habitação plurifamiliar da produção arquitetônica do estúdio.

A ideia inicial seria a de explorar edifícios que respondessem, ou considerassem de forma distinta, a temática da medianera como tema de projeto. Contudo, ao longo do decorrer do trabalho, e de acordo com conversas e discussões protagonizadas no Estúdio com a dupla de arquitetos, concluiu-se que, devido a alguns fatores que não pertencem à responsabilidade dos arquitetos, a atitude dos mesmos em relação ao fenómeno encontra-se seriamente limitada face todas as restrições impostas pela normativa.

Consideram-se dois fatores essenciais para limitação prévia de desenho: a dimensão do lote no que toca à sua largura, os originários 8,66 metros provenientes da época de Juan de Garay; o extenso conjunto de limitações regulamentares.

Para o Estúdio, na linha de rua, devido à largura do lote, a primeira decisão de implantação do edifício restringe-se à atitude de exploração da relação entre a largura e o comprimento do lote. Uma vez que a largura do lote é reduzida, a necessidade de construção do edifício em toda a sua largura é imediata.

Surge então, a dificuldade de recuo do edifício em relação à linha do passeio, visto que a edificação em Buenos Aires mantém de alguma forma a tradição do passado em que, na sua formação, a fachada principal da habitação era o limite da rua,<sup>226</sup> sendo uma linha bem caracterizada, de divisão entre o espaço público urbano e o espaço privado de carácter residencial, como meio de evitar conflitos na população. O único momento em que surgiu a possibilidade de afastar a massa construída do espaço circulatório foi em 1977, ainda que,

---

<sup>226</sup> MARCOS, Martín - *Cuatro claves para descubrir y entender Buenos Aires y su Arquitectura – Primer Encuentro, La Ciudad*. Buenos Aires: Museo de Arquitectura y Diseño, 5 de Março de 2015

perante as críticas sucessivas de perda de identidade do espaço da rua, mantendo-se vigente na regulamentação atual, surgiram pequenas modificações face à realizada nesse ano em prol de atenuar o espaço permitido de recuo.

Outra das limitações impostas pela normativa vigente é a obrigatoriedade de prever o desenho de espaços exteriores. Devido às limitações impostas pelo quarteirão de forma quadrada, e à tentativa de por isso se estender a área edificável em direção ao centro do quarteirão, surge a obrigatoriedade de criação dos chamados *pátios de ar e luz*. Inevitavelmente, perante a reduzida dimensão da largura do lote, estes pátios surgem confrontados em pelo menos um dos seus limites com a medianera do edifício contíguo. Este facto provoca uma descontinuidade na cêrcea dos muros que limitam os espaços privados exteriores, transportando de alguma forma a característica da medianera na cidade para o interior do quarteirão.

Devido a estas considerações iniciais, a estratégia do estúdio em Buenos Aires procura lidar com o tecido segmentado característico da cidade atual, através de soluções encontradas na disposição do volume edificável, em equilíbrio com todas as circunstâncias impostas na abordagem ao exercício.

Assim, são apresentadas três soluções utilizadas com maior frequência através de três projetos eleitos pelo estúdio que representam, de forma exemplar, estratégias que procuram, de forma qualitativa, suplantar as limitações impostas à partida.

O edifício *Arribeños 3182* propõe a divisão da área edificável em dois volumes que permite atenuar o impacto do edifício construído no espaço da rua. As medianeras dos edifícios adjacentes surgem de modo explícito no limite que a par das fachadas dos edifícios no interior do lote produzem no espaço de circulação vertical.

O edifício *11 de Septiembre 3246*, através da apropriação das medianeras de modo a criar o espaço de entrada do edifício e apoiar a construção e limite do espaço exterior do terraço, resolve as condições programáticas num volume compacto que acompanha a escala do edifício vizinho.

O edifício *33 Orientales 132*, explora uma característica importante do edificado *porteño* em altura através do recuo dos pisos superiores em relação à

linha do edificado de rua, permitindo dar resposta aos requisitos programáticos sem alterar a imagem do bairro.

Como referiram os arquitetos, atualmente não existe legislação face à qualidade estética que a medianera deve adquirir quando se encontra perante uma envolvente de baixa densidade. As medianeras ficam expostas a partir da leitura do espaço público contribuindo para uma imagem caracterizada pela descontinuidade de planos. Qualquer exercício com respeito a este tema fica sujeito à decisão do arquiteto de modo individual, uma vez que o carácter económico que suscita um investimento na caracterização desta fachada, raras vezes se demonstra como tema de projeto. Agregado a este facto surge a impossibilidade de prever a construção de um edifício adjacente que atinja a sua cota, pelo que o investimento acima referido pode se verificar como inconsequente.

Perante a legislação em vigor, a abertura de vãos nas paredes medianeras apenas se pode concretizar caso esteja impossibilitada a observação direta com o lote vizinho, através de dispositivos com dimensões mínimas que possibilitem a entrada de luz.

Existe atualmente uma tentativa de, face à evidência da medianera na cidade de Buenos Aires, manter a sua exposição durante largos períodos de tempo, de tentar alterar a legislação em vigor para possibilitar que a medianera surja como uma *terceira fachada* desenhada pelo arquiteto, contribuindo para uma qualidade superior dos espaços internos do edifício. Contudo, a possibilidade de construção no lote adjacente retira imediatamente, sem qualquer cuidado ou necessidade de consulta, as condições permitidas pela intrusão da medianera.





## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A intenção do trabalho surgiu na sequência de uma experiência individual, realizada na cidade de Buenos Aires, que se materializa no registo fotográfico efetuado num dos eixos essenciais à *praxis* urbana, as avenidas *Santa Fe* e *Cabildo*, na tentativa de transmitir um testemunho atual e pessoal da manifestação da medianera no espaço urbano. O conhecimento através da partilha desta experiência, ainda que inconclusivo demonstra uma tentativa de abordagem e consideração de um tema que peca pela ausência de reflexão e debate.

A presença da medianera na imagem urbana é um fenómeno constante face à evolução do edificado, através das expetativas potenciadas pela especulação imobiliária que face a um resultado complexo de diversas componentes simultâneas e contraditórias, impede a realização de forma integral da consolidação da massa construída. Em Buenos Aires surge a medianera com frequência e protagonismo com ênfase superior a outras cidades face a dois motivos essenciais: a evolução da cidade através da expansão da massa construída em quadrícula, respeitando o parcelamento original com ausência de adaptação às necessidades das épocas subsequentes; a alternância constante de leitura e expetativa das entidades reguladoras, provocando uma segmentação da área construída.

A oportunidade possibilitada pela ausência de edificado nos lotes contíguos permite a apropriação das paredes medianeras como ponto de coexistência entre a massa construída e a sociedade *porteña*. As duas formas principais onde se evidencia a apropriação de que é alvo surgem através da presença de *outdoors*, de forma a publicitar um produto ou mensagem, e da apropriação por parte dos habitantes através da abertura de vãos clandestinos de modo a colmatar erros do edificado, onde se destacam os *pátios de ar e luz*, característicos da cidade, face à tentativa de ocupação de maior profundidade do lote, à semelhança da edificação no passado. Esta constatação deve-se à quantidade de exemplos significativos destes dois modos de apropriação na imagem produzida pela medianera nas avenidas *Santa Fe* e *Cabildo*.

A leitura da medianera verifica-se contraditória, dada a divisão de opinião sobre a qualidade da sua presença na imagem urbana. Se por um lado esta demonstração dos défices habitacionais produz uma imagem complexa pela total despreocupação face à imagem produzida no espaço público, por outro lado, o fenómeno da medianera em Buenos Aires potencia uma dinamização à vivência do quotidiano.

É possível considerar como atributo a exploração das paredes medianeras protagonizadas por temas de evolução do edificado com conotação dúbia, face à ausência de relacionamento entre os diferentes tempos da cidade, valorizando desse modo uma condicionante que dificilmente poderia estruturar de forma positiva o desenvolvimento urbano de Buenos Aires.

Deste modo, caminhar por Buenos Aires é um ato repleto de diferentes acontecimentos que procuram adquirir cada um a sua individualidade, transformando a cidade num conjunto de manifestações e características de linguagem distintas, que criam a imagem heterogénea característica deste complexo urbano.

O registo que as imagens fotográficas permitiram captar das diferentes atmosferas da cidade, demonstram que o valor da diferença, assumido como um valor considerável à experiência quotidiana, encontra na medianera uma manifestação exemplar, pelo que assimilado pelo observador poderá despoletar interesse sobre o tema.

As distintas formas que a medianera adquire a partir do registo efetuado na observação, explicitam as carências das condições de habitação, através da presença de *pátios de ar e luz* produzidos pelos diversos códigos urbanísticos que atuaram na cidade.

O objetivo de considerar a medianera em três momentos de densidade e alturas distintas permitiu compreender a alteração da imagem do edificado nas avenidas *Santa Fe* e *Cabildo*, desde a área central da cidade à proximidade com a periferia. A medianera surge nestes setores, com características distintas face à capacidade de visualização desde o espaço público da rua, pelo que o modo de apropriação se vai alterando e intensificando.

A disciplina arquitetônica em Buenos Aires terá de assumir, no âmbito da reflexão sobre o tema medianera uma responsabilidade e preocupação, tanto na estratégia individual de desenho como na alteração de um paradigma que inibe uma produção qualitativa da imagem que esta projeta no espaço urbano.

O modo de abordar o fenómeno da medianera considera-se, essencialmente, através de duas perspectivas, dada a coexistência de vários modelos de edificado de linguagem e densidades distintas. Em qualquer dos casos, reitera-se a obrigatoriedade de consideração da medianera como tema de projeto.

Por um lado, seria necessário efetuar uma consolidação do quarteirão com edificado que permita condições de habitação dignas, superiores às realizadas em períodos anteriores, como referenciado através dos exemplos considerados do estúdio Adamo-Faiden. É desta forma necessário um equilíbrio entre os vários requerimentos programáticos de modo a produzir uma volumetria que se insira de forma qualitativa na área construída do quarteirão. É importante, também, uma estratégia de caracterização da medianera caso haja necessidade que esta construção adquira presença visual no espaço urbano.

Por outro lado, na atuação sobre uma parede medianera é possível considerá-la não como elemento efêmero mas como uma realidade com caráter de relativa permanência na cidade, potenciando esta parede como atributo dinamizador através da experimentação que poderá ser alvo. Deste modo, seria possível outorgar à prática arquitetônica, uma ação que permitisse colmatar condições precárias de habitabilidade através de uma experiência de materialidade, visto que na ausência de edificado contíguo, a parede medianera em Buenos Aires ao estar exposta ao exterior, geralmente carece de condições de isolamento e impermeabilização necessárias para maior conforto e conservação da construção. Outra abordagem possível, face à constatação que a maioria das construções de menor densidade dificilmente possam ser substituídas por outras de densidade superior no paradigma atual, como prevêm os códigos de planeamento urbano em vigor, seria a abertura de forma legal de vãos que permitissem condições benéficas de iluminação e salubridade às residências atuais.

Foi através da realização desta dissertação, um modo de conhecimento e aproximação da sociedade e cultura argentina, que permitiu completar de certa forma, o conhecimento adquirido numa das fases do percurso académico, referente à mobilidade de estudos na cidade de Buenos Aires.

A cidade desmultiplicou-se através de várias componentes artísticas, onde se destacam o contributo de personalidades como Ricardo Darín, Gustavo Taretto, Antonio Seguí e Leon Ferrari; a experiência de deambulação e registo de imagem de Horacio Coppola e Jorge Luís Borges;<sup>227</sup> e, num contexto mais próximo à disciplina arquitetónica, através de Clorindo Testa, Mario Roberto Alvarez, António Bonet, Juan Kurchan, Jorge Ferrari Hardoy, introduzidos pela experiência de estágio no estúdio Adamo-Faiden, entre outros que exprimem uma produção de forma quantitativa e qualitativa de manifestações coniventes ao pensamento da sociedade argentina. A realização do trabalho permitiu deste modo o indagar por diversos campos que enriquecem e complementam o percurso académico.

Por último, seria relevante que este trabalho, a par de outros no mesmo âmbito, pudessem acionar mecanismos de resposta a esta temática, com preponderância na cidade de Buenos Aires, funcionando como base no debate e tentativa de tomada de decisão face à presença da medianera na imagem urbana.

---

<sup>227</sup> GORELIK, Adrián - *La grilla y el Parque: Espacio Público y Cultura Urbana en Buenos Aires*. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes, 2005. P. 376 *Era interessante o gosto de Borges pela pele, por assim dizer, de Buenos Aires. Por exemplo, por um lugar onde havia uma parede rebocada e descascada, houve um momento em que Borges colocou as mãos e tateou assim, como se fosse algo vivo. (...) Fotógrafo modernista, Coppola retratava as imagens que inspiravam a Borges e Borges incorporava as suas imagens nas suas obras.*







## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

### Monografias - geral I

**APPLEYARD**, Donald; **LYNCH**, Kevin; **MYER**, John - *The view from the road*. Massachusetts: MIT, the Massachusetts Institute of Technology, 1964. Disponível em: <http://web.mit.edu/4.163/Kevin%20Lynch/LYNCH%20APPLEYARD%20VIEW%20FROM%20THE%20ROAD.pdf> [Consult. 28 Julho 2015].

**ASCHER**, François - *Metapolis: Acerca do futuro da cidade*. Oeiras: Celta, 1996.

**AUGÉ**, Marc - *Los 'no lugares': Espacio del anonimato. Una antropologia de la Sobremodernidad*. Barcelona: Gedisa, 1994.

**AUZELLE**, Robert - *Chaves do Urbanismo*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1972.

**BACHELARD**, Gaston - *A Poética do Espaço*. São Paulo: Martins Fontes, 1998. [1989]

**BARTHES**, Roland - *A câmara clara: Nota sobre a fotografia*. Lisboa: Edições 70, 2009. [1980]

**BENEVOLO**, Leonardo - *A cidade e o arquiteto*. São Paulo: Edições 70, 1984.

**CALVINO**, Italo - *As Cidades Invisíveis*. Alfragide: Teorema, 2011. [1990]

**CASTEX**, Jean; **DEPAULE**, Jean-Charles; **PANERAI**, Philippe - *Formas urbanas: de la manzana al bloque*. Barcelona: Gustavo Gili, 1986. [1980]

**CARERI**, Francesco - *Walkscapes. Walking as an aesthetic practice*. Barcelona: Gustavo Gili, 2002.

**COTTON**, Charlotte - *The Photograph as Contemporary Art*. London: Thames & Hudson, 2009.

**CULLEN**, Gordon - *Paisagem Urbana*. Lisboa: Edições 70, 1984. [1964]

**CRUZ**, Valdemar - *Retratos de Siza*. Porto: Campo das Letras, 2005.

**DAVIS**, Mike - *Planet of Slums*. London: Verso, 2007.

**DOMINGUES**, Álvaro - *A Rua da Estrada*. Porto: Dafne, 2009.

**GARCIA Y BELLIDO**, António - *Urbanística de las grandes ciudades del mundo antiguo*. Madrid: Instituto Español de Arqueología, 1985.

**GOITIA**, Fernando Chueca - *Breve História do Urbanismo*. Lisboa: Presença, 2006. [1982]

**GREGOTTI**, Vittorio - *Território da Arquitetura*. São Paulo: Perspectiva, 1994. [1972]

**HALL**, Edward T. - *A Dimensão Oculta*. Lisboa: Relógio D'Água, 1986. [1966]

**HALL**, Peter - *Cidades do Amanhã*. São Paulo: Editora Perspectiva, 1995. [1988]

**JACOBS**, Jane - *Muerte y Vida de las Grandes Ciudades*. Madrid: Capitán Swing, 2011. [1961]

**KOOLHAAS**, Rem - *Delirio de Nueva York – un manifiesto retroactivo para Manhattan*. Barcelona: Gustavo Gili, 2004. [1978]

**KOOLHAAS**, Rem - *Espacio Basura*. Barcelona: Gustavo Gili, 2007.

**KOSTOF**, Spiro - *The City Shaped: urban patterns and meanings through history*. London: Thames and Hudson, 1991.

**LAMAS**, José Manuel Ressano Garcia - *Morfologia urbana e desenho da cidade*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2010.

**LE CORBUSIER** - *Precisiones: Respecto a un Estado Actual de la Arquitectura y del Urbanismo*. Barcelona: Poseidon, 1978. [1930]

**LE CORBUSIER** - *Hacia una Arquitectura*. Barcelona: Apóstrofe, 1998. [1923]

**LYNCH**, Kevin - *A Boa Forma da Cidade*. Lisboa: Edições 70, 2012. [1981]

**LYNCH**, Kevin - *La Imagen de la Ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. [1960]

**MORRIS**, A. E. J. - *História de la forma urbana: desde sus orígenes hasta la revolución industrial*. Barcelona, Gustavo Gili, 2007. [1979]

**MUMFORD**, Lewis - *A cidade na história: suas origens, desenvolvimento e perspectivas*. São Paulo: Martins Fontes, 1982. [1961]

**MUMFORD**, Lewis - *La cultura de las ciudades*. Buenos Aires: Emecé, 1945.

**MUXI**, Zaida - *La Arquitectura de la Ciudad Global*. Barcelona: Gustavo Gili, 2004.

**PERMANYER**, Lluís - *História del Eixample*. Barcelona: Plaza & Janés, 1990.

**RAPOPORT**, Amos - *Aspectos humanos de la forma urbana: Hacia una confrontación de las Ciencias Sociales con el diseño de la forma urbana*. Barcelona: Gustavo Gili, 1978.

**ROSSI**, Aldo - *A arquitetura da cidade*. São Paulo: Martins Fontes Editora, 2001. [1966]

**RUDOLFSKY**, Bernard - *Architecture without architects*. New York: The Museum of Modern Art, 1965.

**SENNET**, Richard - *The conscience of the eye: the design and social life of cities*. London: Faber and Faber, 1990.

**SIZA VIEIRA**, Álvaro - *01 Textos*. Porto: Civilização, 2009.

**SOLÀ-MORALES**, Ignasi de - *Territorios*. Barcelona: Gustavo Gili, 2002.

**SOLÀ-MORALES**, Manuel - *De Cosas Urbanas*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008.

**SOLÀ-MORALES**, Manuel - *Diez lecciones sobre Barcelona: los episodios urbanísticos que han hecho la ciudad moderna*. Barcelona COAC, 2008.

**SOLÀ-MORALES**, Manuel - *Las formas de crecimiento urbano*. Barcelona: Ediciones UPC, 1997.

**TAFURI**, Manfredo - *Projecto e Utopia: arquitetura e desenvolvimento do capitalismo*. Lisboa: Presença, 1985. [1973]

**TÁVORA**, Fernando - *Da organização do espaço*. Porto: FAUP Publicações, 2006.

**VENTURI**, Robert; **IZENOUR**, Steven; **BROWN**, Denise Scott - *Aprendiendo de Las Vegas: el simbolismo olvidado de la forma arquitectónica*. Barcelona: Gustavo Gili, 2013. [1977]

**ZEVI**, Bruno - *Saber Ver a Arquitetura*. São Paulo: Martins Fontes, 2002. [1948]

**ZUMTHOR**, Peter - *Atmosferas: entornos arquitectónicos – as coisas que me rodeiam*. Barcelona: Gustavo Gili, 2006



## Monografías – América Latina, Argentina, Buenos Aires I

**AGUILERA ROJAS**, Juan - *Urbanismo Español en América*. Madrid: Ed. Nacional, 1973.

**ALVAREZ**, Mario Roberto - *Arq. Mario Roberto Alvarez y Asociados. Obras 1937-1993*. Buenos Aires: do autor, 1993.

**BONIFACIO**, Roberto - *Buenos Aires Demolida*. Buenos Aires: Librería Concentra, 2013.

**BORTHAGARAY**, Juan Manuel - *Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas*. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos, 2009.

**CASARES**, Alfredo Carlos - *Serie Itinerarios N°2: Mario Roberto Alvarez y Asociados*. Buenos Aires: do autor, 1990.

**COPPOLA**, Horacio - *Buenos Aires 1936*. Buenos Aires: Municipalidad de Buenos Aires, 1936.

**CUNEO**, Dardo [et. al.] - *Buenos Aires: Una Estrategia Urbana Alternativa*. Buenos Aires: Fundación Plural, 1988.

**DAGNINO**, Tomás; **BREA**, Ana de - *Señores Arquitectos... Diálogos con Mario Roberto Alvarez y Clorindo Testa*. Buenos Aires: UBROC, 1999.

**DIEZ**, Fernando - *Buenos Aires y Algunas Constantes en las Transformaciones Urbanas*. Buenos Aires: Fundación Editorial de Belgrano, 1996.

**ESCARDO**, Florencio - *Geografía de Buenos Aires*. Buenos Aires: Eudeba, 1968.

**FAIDEN**, Marcelo - *Guitars, bottles, pipes, Álvarez*. Buenos Aires, 2009.

**GORELIK**, Adrián - *La grilla y el Parque: Espacio Público y Cultura Urbana en Buenos Aires*. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes, 2005.

**GORELIK**, Adrián - *Miradas sobre Buenos Aires: historia cultural y critica urbana*. Buenos Aires: Siglo XXI Editores Argentina, 2004.

**GUTMAN**, Margarida; **HARDOY**, Jorge Enrique - *Buenos Aires 1536-2006 - Historia Urbana del Área Metropolitana*. Buenos Aires: Infinito, 2007.

**LARRAÑAGA**, Maria Isabel de; **PETRINA**, Alberto - "Arquitectura e identidad en la Argentina" in TOCA, Antonio - *Nueva Arquitectura en América Latina:*

*presente y futuro*. Naucalpan: Gustavo Gili, 1990.

**LEMOINE**, Rene Martinez - *El modelo clásico de ciudad colonial hispanoamericana: ensayo sobre los orígenes del urbanismo en América*. Santiago de Chile: Facultad de Arquitectura y Urbanismo, 1977.

**LETEMENDIA**, Sebastián - *Buenos Aires: el escenario urbano*. Buenos Aires: Letemendia Casa Editora, 2003.

**LIERNUR**, Jorge Francisco - *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Buenos Aires: Fondo Nacional de las Artes, 2001.

**LIVINGSTON**, Rodolfo - "Los Reglamentos" in **LIVINGSTON**, Rodolfo; **MARINARO**, Nidia - *Casas de Barrio*. Buenos Aires: Nobuko, 2011. Disponible em <http://defendamoslaplata.blogspot.com.ar/2012/08/el-arq-rodolfo-livingston-y-las-torres.html> [Consult. 17 Fevereiro 2015].

**LIVINGSTON**, Rodolfo - *Arquitectura y Autoritarismo*. Buenos Aires: Ediciones de la Flor, 1993.

**LLANES**, Ricardo - *Biografía de la Avenida Santa Fe*. Buenos Aires: Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1978.

**MOLINA Y VEDIA**, Juan - *Mi Buenos Aires Herido: Planes de Desarrollo Territorial y Urbano (1535-2000)*. Buenos Aires: Ediciones Colihue, 1999.

**PANDO**, Horacio Jorge - *Historia Urbana de Buenos Aires: 1536-2007*. Buenos Aires: Diseño, 2014.

**PEDRO**, Beatriz [et. al.] - *León Ferrari en la FADU*. Buenos Aires: Ediciones FADU, 2007.

**PETRINA**, Alberto - "Introducción a Buenos Aires". In **PETRINA**, Alberto - *Buenos Aires: ocho recorridos por la ciudad. Guía de Arquitectura*. Sevilla: Conserjería de Obras Públicas y Transportes, 1994. Disponible em <http://www.modernabuenosaires.org/textos> [Consult. 07 Agosto 2015].

**PIÑON**, Helio - *Mario Roberto Alvarez*. Barcelona, Universitat Politècnica de Catalunya, 2002.

**PUCCIA**, Henrique Horacio - *Avenida Santa Fe: Ayer y Hoy*. Buenos Aires: Fundación Banco de Boston, 1989.

**ROBINSON**, Gustavo; **TORRADO**, Martin - *Arquis: Patrimonio Moderno 1940-*

50-60. Buenos Aires: Universidad de Palermo, 2012.

**SZÉCSI**, Alberto - *Reciclado de Ciudades: Nuevas Herramientas de Planificación y Diseño Urbano para Intervenir en Ciudades Existentes*. Buenos Aires: Nobuko, 2006.

**TELLA**, Guillermo [et. al.] - *Hacer Ciudad: La Construcción de la Metrópolis*. Buenos Aires: Nobuko, 2006.

**TORRES**, Horacio - *El mapa social de Buenos Aires (1940-1990)*. Buenos Aires: Serie Difusión 3. Dirección de Investigaciones, Secretaria de Investigación y Posgrado, FADU-UBA, 1991.

**WAISMAN**, Marina - "Arquitectura argentina: identidad y modernidad" in TOCA, Antonio - *Nueva Arquitectura en América Latina: presente y futuro*. Naucalpan: Gustavo Gili, 1990.

#### Publicações em Série I

**ADAMO**, Sebastián; **FAIDEN**, Marcelo - "Buenos Aires, una descripción elemental". In *Circo*, nº 197, Madrid, 2014.

**ADAMO**, Sebastián; **FAIDEN**, Marcelo - "El trabajo de los demás". In *Revista 2G*, nº 65. Barcelona: Gustavo Gili, 2013.

**AZUA**, E. M. Real - "Belleza de Conjunto. Las Medianeras". In *Revista de Arquitectura*, nº49. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos, Janeiro 1925. P.22-25.

**FORN**, Hernán Álvarez - "Medianeras". In *Nuestra Arquitectura*, nº 367. Junho 1960. P.31-33.

**GOLDBERG**, Carolina - "Medianeras como modelo de representación social". In *Creación y Producción en Diseño y Comunicación*, nº 48. Buenos Aires, Agosto de 2012. Disponível em [http://fido.palermo.edu/servicios\\_dyc/blog/images/trabajos/7054\\_22852.pdf](http://fido.palermo.edu/servicios_dyc/blog/images/trabajos/7054_22852.pdf) [Consult. 19 Fevereiro 2015].

**GOLLER**, Bea - "Andamios y Medianeras: Laboratorios Urbanos". In *Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme*, nº224. Barcelona, 1999, P.88 a 93.

**GUERIN**, Ana Isabel - "Paredes Mutuas". In *Diario Z*, 3 de Maio 2012. P.18

Disponível em: [http://www.uba.ar/comunicacion/detalle\\_nota.php?id=7559](http://www.uba.ar/comunicacion/detalle_nota.php?id=7559) [Consult. 27 Janeiro 2015].

**HERREROS**, Juan - "Ilustres copiones". In *Revista 2G*, nº 65. Barcelona: Gustavo Gili, 2013.

**KUNA**, Graciela - "Que las medianeras potencien el paisaje". In *Clarín*, 4 de Maio 2015. Disponível em: [http://arq.clarin.com/urbano/medianeras-potencien-paisaje\\_0\\_1347465606.html](http://arq.clarin.com/urbano/medianeras-potencien-paisaje_0_1347465606.html) [Consult. 14 Maio 2015].

**LE CORBUSIER** - "Plano Director para Buenos Aires". In *La Arquitectura de Hoy*, nº4. Buenos Aires, Abril de 1947.

**LIENDIVIT**, Zenda - "La Modernidad en Buenos Aires". In *Contratiempo: revista de pensamiento y cultura – La cultura crítica en América Latina*, nº2. Buenos Aires, Outono - Inverno 2007. Disponível em: [http://www.revistacontratiempo.com.ar/liendivit\\_modernidad\\_buenosaires.htm](http://www.revistacontratiempo.com.ar/liendivit_modernidad_buenosaires.htm) [Consult. 26 Janeiro 2015].

**LOMBARDI**, Ricardo - "Infraestructuras, hiperenvolventes". In *1:100 Selección de Obras*, nº 48. Buenos Aires, 2014.

**MONTANER**, Berto Gonzalez - "Que se puede hacer con las Medianeras?". In *Clarín*, Agosto de 2014. Disponível em: [http://arq.clarin.com/urbano/puede-hacer-medianeras\\_0\\_1196880407.html](http://arq.clarin.com/urbano/puede-hacer-medianeras_0_1196880407.html) [Consult. 19 Fevereiro 2015].

**MONTEIRO**, José Charles - "Entrevista a Corindo Testa. Arquitecto, pintor". In *Arquitectura e Vida*, nº 92. Lisboa: Loja da Imagem, Abril 2008. P.17

**ROJAS**, Ricardo Fernández - "Taxonomías de la modernidad". In *Revista 2G*, nº 65. Barcelona: Gustavo Gili, 2013.

#### Provas Académicas I

**ALBALADEJO**, Celeste Miranda - *La cuadrícula como forma de crecimiento para la ciudad: el Eixample de Barcelona y Manhattan*. Barcelona: Facultade de Geografia e História, Universidade de Barcelona, 2013. Prova final de Grau de História de Arte. Disponível em: <http://hdl.handle.net/2445/49523> [Consult. 21 Fevereiro 2015].

**BARROS**, Tiago Vilas Boas Rosa - *Processos de transformação na frente de água*

*de Buenos Aires : o caso Puerto Madero*. Porto: FAUP, 2014. Tese de Mestrado em Arquitetura.

**DURÃO**, Maria Francisca Pontvianne Pinho de Gouveia - *Buenos Aires : estrutura social vs infra-estrutura urbana*. Porto: FAUP, 2008. Prova Final para Licenciatura em Arquitetura.

**OLIVEIRA**, João Paulo Castro Tavares Ortigão de - *Barrios cerrados : as cidades coreografadas de Buenos Aires, Nordelta*. Porto: FAUP, 2014. Tese de Mestrado em Arquitetura.

**SALDAÑA**, Elsa Daniela Contreras - *El Modelo de Espacio Público y Diseño Urbano: Arte en el paisaje urbano. Medianeras como elementos para potenciar el espacio público*. Barcelona: Faculdade de Belas Artes, Universidade de Barcelona, 2014. Tese de Mestrado em Desenho Urbano: Arte, Cidade, Sociedade. Disponível em: <http://hdl.handle.net/2445/56293> [Consult. 21 Fevereiro 2015].

**SALGADO**, Luís Filipe Miranda Rodrigues - *Nova Iorque: olhar de arquitecto visitante*. Porto: FAUP, 2015. Tese de Mestrado em Arquitetura.

#### Documentos legislativos, técnicos e enciclopédicos I

**ALMEIDA COSTA, J; SAMPAIO E MELO, A.** - *Dicionário da Língua Portuguesa*. Porto: Porto Editora, 1977.

*Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*. Buenos Aires.

**GARAFFO**, Plácido Héctor - *Reglamento de Administración de la Pared Medianera*. Buenos Aires: Librería Técnica, 1997.

*Guia de cartografia histórica de la ciudad de Buenos Aires 1854-1900*. Buenos Aires: Instituto Histórico, 2003

"Libro Tercero de los Derechos Reales, Titulo VI de las Restricciones y límites del dominio" in *Código Civil de la República Argentina*. Buenos Aires: Abeledo-Perrot, 2004.



## Congressos e Conferências I

**ADAMO**, Sebastián; **FAIDEN**, Marcelo - *De la obra al proyecto*. Santiago de Chile: Universidad Católica de Chile, 19 de Maio de 2015.

**MARCOS**, Martin - *Cuatro claves para descubrir y entender Buenos Aires y su Arquitectura - Primer Encuentro, La Ciudad*. Buenos Aires: Museo de Arquitectura y Diseño, 5 de Março de 2015.

**MARCOS**, Martin - *Cuatro claves para descubrir y entender Buenos Aires y su Arquitectura - Segundo Encuentro, Las Casas*. Buenos Aires: Museo de Arquitectura y Diseño, 12 de Março de 2015.

**VERDAGUER**, Fernando - *Normativa Urbanística III – Código de Planeamiento Urbano*. Buenos Aires: Universidad de Belgrano – Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

## Registros de vídeo I

**COHN**, Mariano; **DUPRAT**, Gastón - *El Hombre de al Lado*. Argentina, 2009 (110 min.)

**DALSGAARD**, Andreas - *The Human Scale*. Dinamarca, 2012. (83 min.)

**FARALDO**, Claude - *Themroc*. França, 1973. (110 min.)

**LOPEZ**, Leo - *Proyecto Duo*. Buenos Aires, 2015 (2.07 min.) Disponível em: <https://vimeo.com/122453708> [Consult. 04 Maio 2015].

**OLARTE**, Ivan; **TEIXEIRA**, Luis - *Mitgeres Barcelona: de l'oblit al projecte*. Barcelona, 2007 (25.25 min.) Disponível em: [https://www.youtube.com/watch?v=39\\_mjwP9EIU](https://www.youtube.com/watch?v=39_mjwP9EIU) [Consult. 28 Julho 2015].

**TARETTO**, Gustavo - *Medianeras*. Argentina, 2011. (95 min.)

Todas as citações foram livremente traduzidas pelo autor.



## ÍNDICE DE IMAGENS

### Capítulo I. A Medianera

#### 0. A Medianera | Pelo Autor.

1. Medianera na avenida Santa Fe com Roriguez Peña, Buenos Aires | Pelo Autor.

2. Vista desde a faculdade de engenharia da medianera em Buenos Aires | Pelo Autor.

3. A medianera na imagem urbana de Buenos Aires | Pelo Autor.

4. Avenida Santa Fe com Callao | Pelo Autor.

5. Kasimir Malevich, *Composição Suprematista*, 1915-1916 | In SOLÀ-MORALES, Manuel - *De Cosas Urbanas*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. P.27.

6. Paul Citroen, *Metropolis*, 1923 | In SOLÀ-MORALES, Manuel - *De Cosas Urbanas*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. P.182.

7. Fritz Lang, fotomontagem a partir do filme *Metrópolis*, 1926 | In SOLÀ-MORALES, Ignasi de - *Territorios*. Barcelona: Gustavo Gili, 2002. P.65.

8. Manuel Solá-Morales, Novo Distrito Portuário, Amberes, Eijlande, 1990-1993. Vista noturna | In SOLÀ-MORALES, Manuel - *De Cosas Urbanas*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. P.127.

9. Wim Wenders, *Wall in Paris, Texas*, 2001 | In COTTON, Charlotte - *The Photograph as Contemporary Art*. London: Thames & Hudson, 2009. P.124.

10. Peter Downsbrough, *Unité de la Rennes: Art dans la ville*, 1990 | In <http://entrevoirart.blogspot.pt/2011/09/peter-downsbrough-rennes.html>.

11. Gabriele Basílico, Buenos Aires, 2001 | In [http://www.olivarauna.com/exposicion/miradas\\_urbanas.html](http://www.olivarauna.com/exposicion/miradas_urbanas.html).

12. Vhils, *Nuit Blanche*, Paris, 2013 | In <http://www.alexandrefarto.com/index.php?page=work-detail&work=1>.

13. Apropriação através da arte urbana | Pelo autor.

14. Bea Goller, jardins verticais | in <http://www.iaacblog.com/maa2014-2015-economics-of-sustainability/2014/12/stop-walking-and-look-upwards-the-barcelona-party-walls-case/>.

15. Vista desde a faculdade de arquitetura sobre a cidade de Buenos Aires | Pelo Autor.

16. Romeyn de Hooch (1645-1708). *O mercado na origem da cidade* | In KOSTOF, Spiro - *The City Shaped: urban patterns and meanings through history*. London: Thames and Hudson, 1991. P.31.

17. Elisha Otis apresenta o elevador | In KOOLHAAS, Rem - *Delirio de Nueva York - un manifiesto retroactivo para Manhattan*. Barcelona: Gustavo Gili, 2004. [1978] P.24.

18. Cosmópolis do futuro, desenho de Harry M. Petit | In KOOLHAAS, Rem - *Delirio de Nueva York - un manifiesto retroactivo para Manhattan*. Barcelona: Gustavo Gili, 2004. [1978] P.84.

19. Ludwig Hilberseimer, *Cidade Vertical*, 1925 | In <https://www.pinterest.com/pin/304274518546010927/>.

20. O tecido urbano como o resultado de um sistema de forças ao longo do tempo | In DIEZ, Fernando - *Buenos Aires y Algunas Constantes en las Transformaciones Urbanas*. Buenos Aires: Fundación Editorial de Belgrano, 1996.

21. Avenida Cabildo. O tecido segmentado de Buenos Aires | Pelo Autor.

22. Alternativas e variedade do volume

edificável na quadrícula | In SOLÀ-MORALES, Manuel - *Las formas de crecimiento urbano*. Barcelona: Ediciones UPC, 1997. P.135.

**23.** Mies Van der Rohe, *Museum for a Small City*, 1942 | In <http://blog.archpaper.com/2011/07/on-view-194x%E2%80%93american-architects-and-the-city/#.VecbW01REVV>.

**24.** Cidades em quadrícula segundo a data do seu plano original | In SOLÀ-MORALES, Manuel - *Las formas de crecimiento urbano*. Barcelona: Ediciones UPC, 1997. P.120/121.

**25.** Plano geral de Mohenjo-Daro, 3000 a.C. | In GARCIA Y BELLIDO, António - *Urbanística de las grandes ciudades del mundo antiguo*. Madrid: Instituto Español de Arqueología, 1985. P.8.

**26.** Plano geral de Kahun, 2670 a.C. | In GARCIA Y BELLIDO, António - *Urbanística de las grandes ciudades del mundo antiguo*. Madrid: Instituto Español de Arqueología, 1985. P.16.

**27.** Plano geral de Mileto, 470 a.C. | In GOITIA, Fernando Chueca - *Breve História do Urbanismo*. Lisboa: Presença, 2006. P.51.

**28.** Plano geral de Timgad, 470 a.C. | In GARCIA Y BELLIDO, António - *Urbanística de las grandes ciudades del mundo antiguo*. Madrid: Instituto Español de Arqueología, 1985. P.174.

**29.** Plano geral de Montpazier, 1284 | In GOITIA, Fernando Chueca - *Breve História do Urbanismo*. Lisboa: Presença, 2006. P.95.

**30.** A expansão ilimitada da cidade através da quadrícula. Plano de Great Falls, 1891 | In <http://www.thegreatamericangrid.com/archives/2711>.

**31.** Wallace K. Harrison, *A Cidade da Luz*. Pavilhão da empresa Consolidated Edison na feira mundial de Nova Iorque, 1939 | In KOOLHAAS, Rem - *Delirio de Nueva York - un manifiesto retroactivo para Manhattan*. Barcelona: Gustavo Gili, 2004. [1978] P.282.

**32.** *Commissioners' Plan*, Nova Iorque, 1811 | In KOSTOF, Spiro - *The City Shaped: urban patterns and meanings through history*. London: Thames and Hudson, 1991. P.122.

**33.** Vista axonométrica de Manhattan | In <http://www.davidrumsey.com/luna/servlet/detail/>.

**34.** Vista aérea de Nova Iorque | In <http://i.huffpost.com/gen/1234049/images/o-NEW-YORK-CITY-SKYLINE-facebook.jpg>.

**35.** Plano do Ensanche de Barcelona por Ildefonso Cerdá, 1858 | In KOSTOF, Spiro - *The City Shaped: urban patterns and meanings through history*. London: Thames and Hudson, 1991. P.152.

**36.** Variantes de edificação nos quarteirões planificados por Cerdá | In LAMAS, José Manuel Ressano Garcia - *Morfologia urbana e desenho da cidade*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2010. P.219.

**37.** Evolução dos quarteirões por densificação e especulação | In LAMAS, José Manuel Ressano Garcia - *Morfologia urbana e desenho da cidade*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2010. P.220.

**38.** Vista aérea de Barcelona | In [http://www.studiobrianza.it/wp-content/uploads/2014/05/eixample\\_b.jpg](http://www.studiobrianza.it/wp-content/uploads/2014/05/eixample_b.jpg).

**39.** Plano de Buenos Aires de Juan de Garay, 1583 | In MOLINA Y VEDIA, Juan - *Mi Buenos Aires Herido: Planes de Desarrollo Territorial y Urbano (1535-2000)*. Buenos Aires: Ediciones Colihue, 1999. P.63.

**40.** Gabriele Basílico, Buenos Aires, 2001 | In [http://www.olivarauna.com/exposicion/miradas\\_urbanas.html](http://www.olivarauna.com/exposicion/miradas_urbanas.html).

**41.** Le Corbusier, comparação de Buenos Aires e Nova Iorque | In LE CORBUSIER - *Precisiones: Respecto a un Estado Actual de la Arquitectura y del Urbanismo*. Barcelona: Poseidon, 1978. [1930] P.202.

**42.** Comparação dos quarteirões de Nova Iorque, Barcelona e Buenos Aires, respetivamente | Pelo Autor com base

nos desenhos de Le Corbusier in [http://monoskop.org/images/a/a9/Corbusier\\_Le\\_Oeuvre\\_complete\\_3\\_1934-1938.pdf](http://monoskop.org/images/a/a9/Corbusier_Le_Oeuvre_complete_3_1934-1938.pdf).

## Capítulo II. Em Buenos Aires

### 0. Em Buenos Aires | Pelo Autor.

1. Plaza de Mayo com Cabildo original, 1867 | In <http://www.taringa.net/post/imagenes/16523694/Fotos-antiguas-de-argentina.html>.

2. Buenas Aeres, gravado em cobre, 1599 | In MOLINA Y VEDIA, Juan - *Mi Buenos Aires Herido: Planes de Desarrollo Territorial y Urbano (1535-2000)*. Buenos Aires: Ediciones Colihue, 1999. P.41.

3. As fundações de Pedro de Mendonza, 1534, e Juan de Garay, 1580 | In <https://feomaloblogger.wordpress.com/buenos-aires/>.

4. Juan Fontana, as fundações de Buenos Aires, 1999 | In MOLINA Y VEDIA, Juan - *Mi Buenos Aires Herido: Planes de Desarrollo Territorial y Urbano (1535-2000)*. Buenos Aires: Ediciones Colihue, 1999. P.44,46,47.

5. D. Joseph Bermudéz, planta da cidade de Buenos Aires com o seu castelo, terrenos e parte do rio de La Plata que lhe pertence, 1708 | In LEMOINE, Rene Martinez - *El modelo clásico de ciudad colonial hispanoamericana: ensayo sobre los orígenes del urbanismo en América*. Santiago de Chile: Facultad de Arquitectura y Urbanismo, 1977. P.76.

6. Plano da cidade e praça da S. S. Trinidad Puerto de S. Maria de Buenos Aires. Anónimo, 1782 | In MOLINA Y VEDIA, Juan - *Mi Buenos Aires Herido: Planes de Desarrollo Territorial y Urbano (1535-2000)*. Buenos Aires: Ediciones Colihue, 1999. P.71.

7. Plano topográfico da cidade de Buenos Aires, 1840 | In MOLINA Y VEDIA, Juan - *Mi*

*Buenos Aires Herido: Planes de Desarrollo Territorial y Urbano (1535-2000)*. Buenos Aires: Ediciones Colihue, 1999. P.78.

8. Rolando H. Schere, *A cidade fundacional; Tramas I; Tramas II; Autopistas Urbanas*, 1999 | In MOLINA Y VEDIA, Juan - *Mi Buenos Aires Herido: Planes de Desarrollo Territorial y Urbano (1535-2000)*. Buenos Aires: Ediciones Colihue, 1999. P.78.

9. Litografia de Buenos Aires de Deroy. 1861 | In <http://www.histarmar.com.ar/InfHistorica/BreveHistArqBsAs/BreveHistArqubase.htm>.

10. Avenida de Mayo, 1910 | In [http://www.arcondebuenosaires.com.ar/calle\\_avenida-mayo.htm](http://www.arcondebuenosaires.com.ar/calle_avenida-mayo.htm).

11. Plaza de Congresso e avenida de Mayo, década 20 | In <https://www.flickr.com/photos/11299883@N08/7045524793/in/photostream/>.

12. Vista sobre Puerto Madero e área central de Buenos Aires, década 30 | In <http://www.guiadebuenosaires.info/2014/12/la-buenos-aires-antigua.html>.

13. Vista sobre Buenos Aires com o rio de La Plata no horizonte, década 40 | In <http://www.taringa.net/posts/imagenes/16883766/Argentina-en-blanco-y-negro-parte-5.html>.

14. Processo de expansão da mancha urbana de Buenos Aires no período 1950-2000 | In TELLA, Guillermo [et. al.] - *Hacer Ciudad: La Construcción de la Metrópolis*. Buenos Aires: Nobuko, 2006. P.242.

15. Frente de rio da cidade em Retiro | In TELLA, Guillermo [et. al.] - *Hacer Ciudad: La Construcción de la Metrópolis*. Buenos Aires: Nobuko, 2006. P.98.

16. Visita de Le Corbusier a Buenos Aires, 1929 | In LE CORBUSIER - *Precisiones: Respecto a un Estado Actual de la Arquitectura y del Urbanismo*. Barcelona: Poseidon, 1978. [1930] P.206.

17. A elevada densidade de edificado da cidade de Buenos Aires | In <http://www.buenosaires54.com/imagenes/buenosaires->



aire.jpg.

**18.** Avenida Santa Fe com Riobamba | Pelo autor.

**19.** Evolução desde a Casa de Pátios ao Departamento Cajón | Pelo Autor.

**20.** Geneologia da Vivenda em Hileras | In DIEZ, Fernando - *Buenos Aires y Algunas Constantes en las Transformaciones Urbanas*, Buenos Aires: Fundación Editorial de Belgrano, 1996.

**21.** Evolução da vivenda plurifamiliar em Buenos Aires | In DIEZ, Fernando - *Buenos Aires y Algunas Constantes en las Transformaciones Urbanas*. Buenos Aires: Fundación Editorial de Belgrano, 1996.

**22.** Cronologia tipológica da vivenda plurifamiliar na cidade de Buenos Aires | In DIEZ, Fernando - *Buenos Aires y Algunas Constantes en las Transformaciones Urbanas*. Buenos Aires: Fundación Editorial de Belgrano, 1996.

**23.** Tendência de ocupação máxima pelo Código de Edificação de 1944 | Pelo autor com base nos desenhos de Fernando Diez in DIEZ, Fernando - *Buenos Aires y Algunas Constantes en las Transformaciones Urbanas*, Buenos Aires: Fundación Editorial de Belgrano, 1996.

**24.** Avenida Santa Fe com Fitz Roy. Pátios laterais com medidas mínimas impostas pelo código de edificação de 1944 | Pelo autor.

**25.** Tendência de ocupação pelo edifício torre de 1957 | Pelo autor com base nos desenhos de Fernando Diez in DIEZ, Fernando - *Buenos Aires y Algunas Constantes en las Transformaciones Urbanas*. Buenos Aires: Fundación Editorial de Belgrano, 1996.

**26.** Edifício *Sudamérica*, Retiro, 1957-1964. Primeira torre de propriedade horizontal na cidade que demonstra as condições precárias dos pisos inferiores pela convivência do edificado | In <http://>

[www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1626616](http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1626616).

**27.** Tendência de ocupação máxima pelo Código de Planeamento Urbano de 1977 | Pelo autor com base nos desenhos de Fernando Diez in DIEZ, Fernando - *Buenos Aires y Algunas Constantes en las Transformaciones Urbanas*. Buenos Aires: Fundación Editorial de Belgrano, 1996.

**28.** Avenida Santa Fe com Montevideo. Esquina sob o máximo fator de ocupação total que impossibilita que a sua construção atinja a densificação do edificado contíguo | Pelo autor.

**29.** Modelos resultantes da máxima ocupação permitidos pelos sucessivos regulamentos. Na coluna da esquerda os modelos implícitos em cada regulamento; na do centro sobreposição aleatória dos distintos tipos de uma mesma normativa; na direita, sobreposição dos distintos modelos das sucessivas normativas num mesmo quarteirão | Pelo autor com base nos desenhos de Fernando Diez in DIEZ, Fernando - *Buenos Aires y Algunas Constantes en las Transformaciones Urbanas*. Buenos Aires: Fundación Editorial de Belgrano, 1996.

**30.** *The Archigrams* (com adaptação ao tema em questão) | In SZÉCSI, Alberto - *Reciclado de Ciudades: Nuevas Herramientas de Planificación y Diseño Urbano para Intervenir en Ciudades Existentes*. Buenos Aires: Nobuko, 2006. P.113.

**31.** Lacroze e Luis Maria Campos. Situação típica do tecido em Buenos Aires resultante da sobreposição no edificado da máxima ocupação permitida entre 1900 e 1980 | Cortesia de João Paulo Ortigão.

**32.** Efeitos da alteração da altura máxima permitida de construção dos códigos de 1944, 1957 e 1977 | Pelo autor.

**33.** A medianera em Buenos Aires | Fotograma do filme de Gustavo Taretto, *Medianeras*, 2011.

34. Sedimentação | Pelo Autor.
35. Contraste de uso comercial e residencial | Pelo Autor.
36. A alternância de cércea do edificado | Pelo Autor.
37. A edificação dos lotes em esquina | Pelo Autor.
38. A medianera em Buenos Aires | Fotogramas do filme de Gustavo Taretto, *Medianeras*, 2011.
39. A passagem do tempo representado nas paredes medianeras | Fotogramas do filme de Gustavo Taretto, *Medianeras*, 2011.
40. Projeto *Duo*. A apropriação da medianera para a prática artística | Pelo Autor.
41. Monumento ao ataque terrorista à embaixada de Israel em Buenos Aires, 1992 | In <http://www.lanacion.com.ar/1547975-memorials-en-buenos-aires-un-grito-silencioso-de-nunca-mas>.
42. Soluções para as medianeras. Exercício realizado pelo Conselho Profissional de Arquitetura e Urbanismo CPAU | In [http://arq.clarin.com/urbano/puede-hacer-medianeras\\_0\\_1196880407.html](http://arq.clarin.com/urbano/puede-hacer-medianeras_0_1196880407.html).
43. Fotogramas do filme de Claude Faraldo, *Themrock, o cavernícola urbano*, 1973 | In Revista 2G, nº 65. Barcelona: Gustavo Gili, 2013. P.9.
44. Gordon Matta-Clark, *Conical Intersect*, 1975 | In <https://openhousebcn.wordpress.com/2012/06/19/openhouse-barcelona-macba-shop-gallery-installations-deeper-cut-art-architecture-gordon-matta-clark/>.
45. Leon Ferrari, *Cidade*, 1980 | In PEDRO, Beatriz [et. al.] - *León Ferrari en la FADU*. Buenos Aires: Ediciones FADU, 2007. P.48.
46. Antonio Seguí, *Sugiriendo el Desastre*, 2001. (Original, *Cuando Pasó el Avión Negro*, 1998) | In <http://www.cristinacastello.com/U/obra18.htm>.

47. A abertura de um vão numa parede medianera | Fotogramas do filme de Mariano Cohn e Gastón Duprat, *El Hombre de al Lado*, 2009.

48. A abertura de vãos clandestinos nas paredes medianeras | Fotogramas do filme de Gustavo Taretto, *Medianeras*, 2011.

### Capítulo III. As Avenidas Santa Fe e Cabildo

0. Avenida Cabildo | Pelo Autor.

1. Avenida Santa Fe com avenida Callao, 1886 | In <http://www.lanacion.com.ar/1691263-como-era-buenos-aires-hace-130-anos-y-como-estan-los-mismos-lugares-hoy>.

2. Localização das avenidas Santa Fe e Cabildo na cidade, província, país e continente | Pelo Autor.

3. Vias e meios de comunicação 1780; Incorporação de Flores e Belgrano na cidade, 1887; Vias de comunicação com os limites definitivos, 1887 | Pelo Autor com base nos desenhos de *Guia de cartografia histórica de la ciudad de Buenos Aires 1854-1900*. Buenos Aires: Instituto Histórico, 2003. P.44/56.

4. Localização em Buenos Aires das avenidas Santa Fe e Cabildo e dos Bairros que estas percorrem | Pelo Autor.

5. Avenida Santa Fe com Riobamba, 1920 | In <http://huellasdebuenosaires.com/2015/03/19/la-segunda-libreria-mas-importante-del-mundo-en-buenos-aires/>.

6. Plaza Italia, 1912 | In [http://www.arcondebuenosaires.com.ar/plaza\\_italia.htm](http://www.arcondebuenosaires.com.ar/plaza_italia.htm).

7. Avenida Cabildo com Juramento, 1940 | In <http://blogs.lanacion.com.ar/historia-argentina/2013/07/>.

8. As avenidas Santa Fe e Cabildo,

localizadas na cidade de Buenos Aires e representadas através de planta, corte e axonometria | Pelo Autor.

**9.** Sucessão de paredes medianeras na avenida *Cabildo* | Pelo Autor.

**10.** Esboço de uma progressão imaginária de uma autoestrada | In LYNCH, Kevin - *A Boa Forma da Cidade*. Lisboa: Edições 70, 2012. [1981] P.143.

**11.** A imagem de *Los Angeles* derivada das entrevistas verbais e dos esboços dos habitantes | In LYNCH, Kevin - *La Imagen de la Ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008. [1960] P.163.

**12.** Vista em direção a Norte da Strip de Las Vegas | In VENTURI, Robert; IZENOUR, Steven; BROWN, Denise Scott - *Aprendiendo de Las Vegas: el simbolismo olvidado de la forma arquitectónica*. Barcelona: Gustavo Gili, 2013. [1977] P.61.

**13.** Bedolina, Val Camonica, Itália. Um dos primeiros mapas que representa um sistema de percursos | In CARERI, Francesco - *Walkscapes. Walking as an aesthetic practice*. Barcelona: Gustavo Gili, 2002. P.43.

**14.** Dada em Saint-Julien-Le Pauvre, Paris, 14 de Abril de 1921. Os Dadaístas iniciavam uma série de incursões urbanas aos lugares mais banais da cidade, assinalando a construção de uma ação estética que se devia levar a cabo na realidade da vida quotidiana | In CARERI, Francesco - *Walkscapes. Walking as an aesthetic practice*. Barcelona: Gustavo Gili, 2002. P.74/77.

**15.** Dennis Oppenheim, *Ground Mutation-Shoes Prints*, 1969. Através da gravação das solas o objetivo seria registar o diagrama dos percursos dos indivíduos | In CARERI, Francesco - *Walkscapes. Walking as an aesthetic practice*. Barcelona: Gustavo Gili, 2002. P.137.

**16.** Bernd e Hilla Becher, *Twelve Water Towers*, 1978-85 | In COTTON, Charlotte

- *The Photograph as Contemporary Art*. London: Thames & Hudson, 2009. P.15.

**17.** Bea Goller, *Medianeras: Laboratorios del Paisaje Urbano* | In GOLLER, Bea - "Andamios y Medianeras: Laboratorios Urbanos". In *Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme*, n°224. Barcelona, 1999, P.93.

**18.** Horacio Coppola, *Medianeras*, 1931 | In GORELIK, Adrián - *La grilla y el Parque: Espacio Público y Cultura Urbana en Buenos Aires*. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes, 2005. P.108.

**19.** As diferentes componentes de estudo indicadas em planta, corte e axonometria | Pelo Autor.

**20.** A apropriação através de *outdoors* e da abertura de vãos; As distintas formas das medianeras; A presença em três momentos de diferentes densidades de edificação. A percepção através do movimento pelo centro da rua | Pelo Autor.

**21.** A apropriação através de *outdoors* | Pelo Autor.

**22.** A apropriação através da abertura de vãos | Pelo Autor.

**23.** As distintas formas das medianeras | Pelo Autor.

**24.** A presença em três momentos de diferentes densidades de edificação | Pelo Autor.

**25.** A percepção através do movimento pelo centro da rua | Pelo Autor.

#### Capítulo IV. A Arquitetura Porteña

**0.** Mario Roberto Alvarez, *Banco Río de La Plata*, Buenos Aires, 1977-83 | Pelo Autor.

**1.** Da direita para a esquerda, edifícios dos Arqs. Alejandro Virasoro, Mario Roberto Alvarez, Wladimiro Acosta e Jorge Ferrari

Hardoy, inseridos no tecido urbano do Bairro de Palermo | In ROBINSON, Gustavo; TORRADO, Martín - *Arquis: Patrimonio Moderno 1940-50-60*. Buenos Aires: Universidad de Palermo, 2012. P.10.

**2.** Jorge Ferrari Hardoy e Juan Kurchan, *O'Higgins 2319*, Buenos Aires, 1940/41 | In *Revista 2G*, nº 65. Barcelona: Gustavo Gili, 2013. P.13/15.

**3.** Jorge Ferrari Hardoy e Juan Kurchan, *Virrey del Pino*, Buenos Aires, 1941 | In <http://www.modernabuenosaires.org/obras/eucaliptus--edificio-virrey-del-pino>.

**4.** Antonio Bonet, *Ateliers para Artistas*, Buenos Aires, 1938 | In <http://www.modernabuenosaires.org/obras/ateliers-para-artistas>.

**5.** Wladimiro Acosta, *Figueroa Alcorta 3020*, Buenos Aires, 1942 | In ROBINSON, Gustavo; TORRADO, Martín - *Arquis: Patrimonio Moderno 1940-50-60*. Buenos Aires: Universidad de Palermo, 2012. P.30.

**6.** Rúben Cherny, *Federico Lacroze 1968*, Buenos Aires, 1980 | In <http://www.modernabuenosaires.org/obras/edificio-av-federico-lacroze-1968>.

**7.** Mario Roberto Alvarez, *Posadas 1695*, Buenos Aires, 1957-59 | In ALVAREZ, Mario Roberto - *Arq. Mario Roberto Alvarez y Asociados. Obras 1937-1993*. Buenos Aires: do autor, 1993. P.57.

**8.** Mario Roberto Alvarez, *Panedile I*, Buenos Aires, 1964-69 | In ALVAREZ, Mario Roberto - *Arq. Mario Roberto Alvarez y Asociados. Obras 1937-1993*. Buenos Aires: do autor, 1993. P.109.

**9.** Mario Roberto Alvarez, *Centro Cultural San Martín*, Buenos Aires, 1962-70 | In <http://www.modernabuenosaires.org/obras/centro-cultural-san-martin>.

**10.** Localização em Buenos Aires dos três projetos de Mario Robert Alvarez | Pelo Autor.

**11.** Mario Roberto Alvarez, *Teatro Nacional*

Cervantes, Buenos Aires, 1961-69 | In PIÑON, Helio - *Mario Roberto Alvarez*. Barcelona, Universitat Politècnica de Catalunya, 2002. P.94.

**12.** Mario Roberto Alvarez, *Banco Río de La Plata*, Buenos Aires, 1977-83 | Pelo Autor.

**13.** Mario Roberto Alvarez, *Centro Cultural San Martín*, Buenos Aires, 1962-70 | In <http://www.modernabuenosaires.org/obras/centro-cultural-san-martin>.

**14.** Adamo-Faiden, *11 de Septiembre*, Buenos Aires, 2011 | Fotografia de Cristobal Palma cedida pelo estúdio Adamo-Faiden.

**15.** Adamo-Faiden, *Casa Nuñez*, Buenos Aires, 2009 | Fotografia de Cristobal Palma cedidas pelo estúdio Adamo-Faiden.

**16.** Adamo-Faiden, *Casa Martos*, Buenos Aires, 2012 | Ilustração de Luis Úrculo in *Circo*, nº 197, Madrid, 2014; Fotografia de Cristobal Palma cedidas pelo estúdio Adamo-Faiden.

**17.** Fotografias e Desenhos de Adamo-Faiden, *Arribeños*, Buenos Aires, 2007 | Fotografias de Francisco Berreteaga cedidas pelo Estúdio Adamo-Faiden.

**18.** Fotografias e Desenhos de Adamo-Faiden, *11 de Septiembre*, Buenos Aires, 2011 | Fotografias de Cristobal Palma cedidas pelo estúdio Adamo-Faiden.

**19.** Fotografias e Desenhos de Adamo-Faiden, *33 Orientales*, Buenos Aires, 2012 | Fotografias de Cristobal Palma cedidas pelo estúdio Adamo-Faiden.

**20.** Localização em Buenos Aires dos três casos de estudo | Pelo Autor.

**21.** Axonometrias de comparação de forma e implantação dos três casos de estudo no diferentes quarteirões | Pelo Autor.





## **AGRADECIMENTOS**

aos meus pais, irmã, família e amigos por todo o carinho e paciência ao longo do meu percurso acadêmico.

à Coni pelo apoio incondicional e motivação ao longo desta prova.

ao João, Filipa, Rúben, Francisco, Miguel, Toni, Diogo, Lisa, Nieves, Juan, Thibaut e Giuseppe pela partilha da experiência vivida na América Latina.

à Marta, Marcelo, Sebastián e elementos do estúdio pela cumplicidade e amizade ao longo da experiência de estágio.

à professora Ana Isabel pelo incentivo, ajuda e disponibilidade independentemente da distância.

João Pedro Mesquita Amorim  
Orientação | Doutora Ana Isabel da Costa e Silva  
FAUP | Porto, 2015